

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mänskassskatt (moms)		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.		
		<input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.		
		Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.		
		Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande — såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse — blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förordade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyran		Hyran erläggs utan fördröjan i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartalets början genom insättning på Posigiro nr Bankgiro nr 5881-0284		
Ränta, Betalnings- påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.			
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll Dock att hyresgästen svarar för av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning	Bilaga		
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.	Bilaga		
Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan åger hyresvärden rätt att kullöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.				
Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga				
Skötsel och drift				
Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.				
Hyresgästen åger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationsystem etc. tillhöriga hyresvärden.				
Sprinklernuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar föräsmas. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.				
Revisions- besiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister åger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.			
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsägare och personal från Energiverket, VA-verket, Tella AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, bänkar, varor och dylikt.			
Byggnads- deklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förelä byggnadsdeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som skall tillföras lokalen.			
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvångas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.			
Nedställning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedställning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lagligheten i avlatat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtal.			
Myndighetskrav m m	Hyresgästens rätt till nedställning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna Bilaga			
	eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.			
Det åligger				
hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen				
att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalsens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samröda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.				

Upplysning
Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommet i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsstat och om hyresgästens rätt till nedställning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigt handledning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formuler nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svernak Handla och Sveriges Hotell och Restaurangförelagare.
Energi- och förbruk.

Sign

Sign

AA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

NR 3

Sid 4 (4)

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i rula innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyttar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen åger efter samråd med hyresvärdens rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärdens ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godkänt skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyttar, markiser och antenner. Hyresvärdens förbehåller sig rätt att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å	<input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar
		<input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>	
	Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Läsanordningar	att utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar		
	<input type="checkbox"/> Del åligger	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.
Force majeure	Hyresvärdens frilägger sig från skyldigheten att fullgöra sin del av avtalet och från skyldigheten att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte ålås eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställning, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Förutsättning för detta avtalets giltighet är att säkerheten i form av		Bilaga 2
	<input checked="" type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>	lämnas senast den	15/3-2005
Särskilda bestämmelser	Bilaga		
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna lagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtalets ikraftträdande.		
	Hyresvärd <i>Hans Berggren</i> Hans Berggren Sto cka Partner AB	Hyresgäst <i>Sto cka Partner AB</i> Sto cka Partner AB	Ortdatum 15/3-2005
	Namn/förtydligande	Namn/förtydligande	
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ortdatum	Ortdatum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Övertagelse	Överstående hyreskontrakt överläses fr o m den på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnummer
Överstående överläste godkännes	Ortdatum	Hyresvärd	

Upplysning
Observera att det i vissa fall förutom kryss i rula också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommet i bilagan skall bli tillämpligt. Det gäller exempelvis indoktrinering, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedläggning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formuler nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell och Restaurangföretagare.
Eftertryck förbjuds.

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Stocka Partner AB		Personnr/orgnr 556092-5744											
Hyresgäst	Remdoc AB		Personnr/orgnr 556483-7408											
Lokalens adress m m	Kommun Eslöv	Fastighetsbeteckning Stockamöllan XX 2:1												
	Gata Wilhelm Sonessons väg 241 96 Stockamöllan		Trappor/hus BV	Lägenhet nr 3										
	Aviseringsadress c/o Rolf Rempling Smidarevägen 14 241 96 Stockamöllan													
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Lagerlokal för kanoter och lokal för förs av fritidsartiklar.													
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ²										
			130											
Angivna areor <input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.														
<input type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bilagade ritning(ar).														
<table border="1"> <tr> <td>tillfart för bil för i- och urlästning</td> <td>plats för skylt</td> <td>plats för skyltskåp/ automat</td> <td>parkerings- plats(er) för bil(ar)</td> <td>garage- plats(er) för bil(ar)</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>					tillfart för bil för i- och urlästning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings- plats(er) för bil(ar)	garage- plats(er) för bil(ar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tillfart för bil för i- och urlästning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings- plats(er) för bil(ar)	garage- plats(er) för bil(ar)										
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
Inredning m m	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga													
Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskomits att hyresvärden svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.														
Ledningar för telefoni	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger <input checked="" type="checkbox"/> till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs <input type="checkbox"/> och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.													
Ledningar för datakommunikation	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt <input checked="" type="checkbox"/> operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs <input type="checkbox"/> och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.													
Hyrestid	Från och med den 2005-03-15		Till och med den Tillsvidare											
Uppsägnings- tid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång													
Förlängningstid	I annat fall är kontraktet förlängt med _____ år för varje gång.													
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen Varmvatten tillhandahålls <input type="checkbox"/> hela året <input checked="" type="checkbox"/> inte alls <input checked="" type="checkbox"/> enbart kallvatten													

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att
 överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis Indexklausul, klausul om
 fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
 Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Fastighetsägarna Sveriges formuler nr 12B, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell- och
 Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign

Sign

HJ

Sid 2 (4)

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

mark-

Hyrens betalning	
Ränta, betalnings- påminnelse	
Underhåll m m	
Skötsel och drift	
Revisions- besiktningar	
Tillgänglighet till vissa utrymmen	
Byggnads- dekorationer	
PBL-avgifter	
Nedskottning av hyra	

Signatures

Upplysning
Överlevning
fastställt att de
Se i Övrigt Handbok
Fästningskommissionen
Ettanryckta Mått och
Fästningskommissionen