leganing wi

S

Stockamölla

2018-11-2

Stockamöllan

2018-11-28

For Pretong Fastighets AB

Underskr

Fin Strandberg

Matias Peterss

ingsvillkor. arden ska under hyrestiden hålla fastigheten for

esgästen ska gästen ska under hyrestiden hålla sedvanliga försäkringsvillkor. den

18. Avfallshantering

ligger hyresgästen att svara för och bekosta borttransport av avfal amhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder hålla kontrakt med renhållningsentreprenör om borttransport av av iglia kontrakt fall

19. Låsanordning

SSE TITO ista lokalen esvärden ansvarar nsvarar för att utrusta l nmed sådana lås- och s stöldskydddsamor lokalen låscylin din negar Hyreseasten Som

resgästen medger hyresvärden rätt att imeha nyc

20. Yttre averkan

lyresgästen ansvarar för skador som uppstått till fö ller portar som leder till eller från lokalen samt till och skyltar.

21. Skada på person eller egendom

B eller egendom. Wresgästen hålla hyresvänden som beror på vårdslöshet eller lla hyresvärden skadeslös. Sin egenskap fastighetsägare underlätenhet

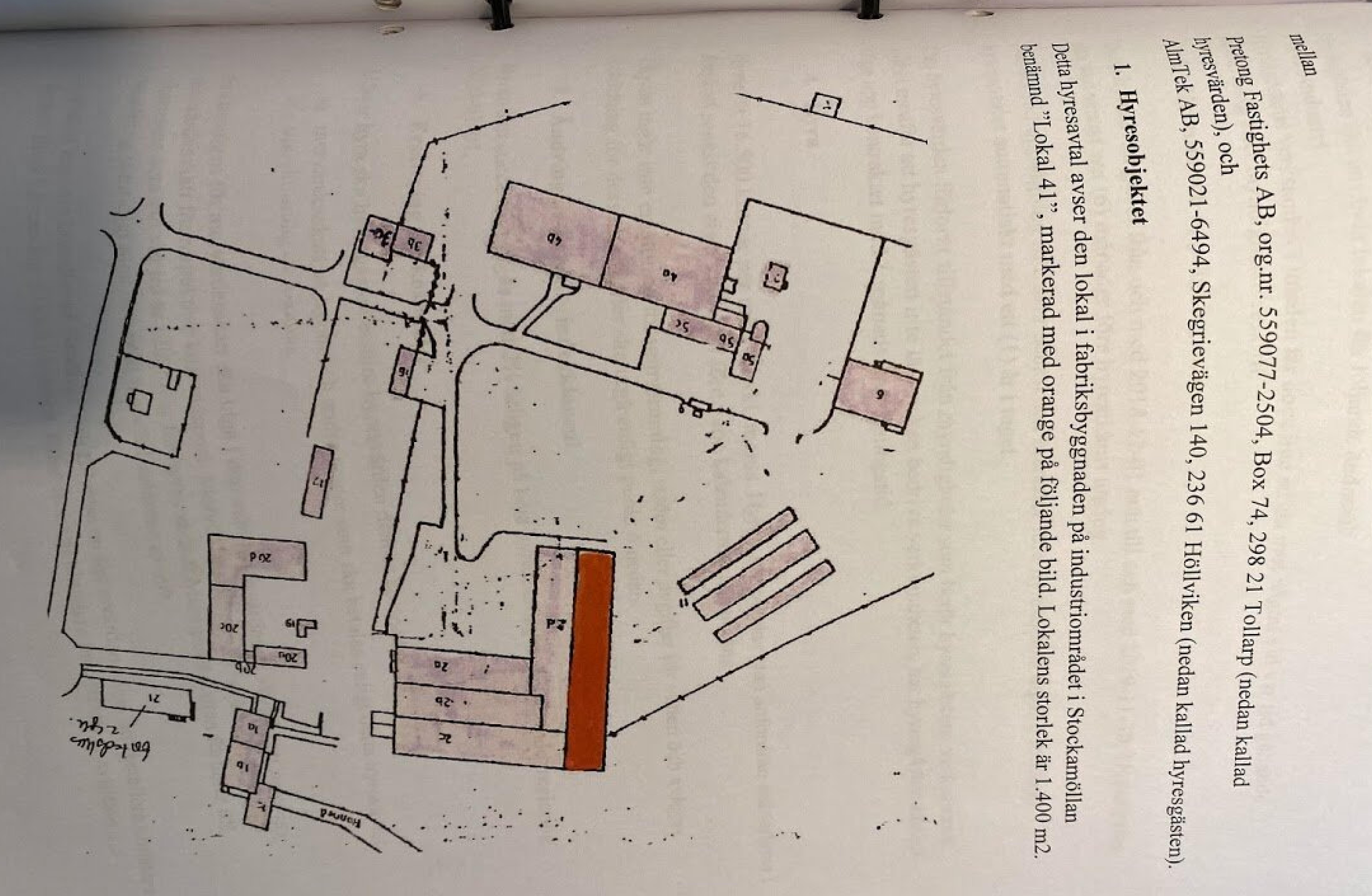
22. Återlämnande av lokalen och besiktning

fotodokumentation och och ska, fär hyresvärden omedelbart s Hyresgästen ska i a återlämna lokalen till väl rena a lokalen vara helt tömd samt väl rena a lokalen vara helt tömd samt väl rena ation och besiktning från tillträdet. I d hyresvärden senast d samt väl rengjord (000 semast klockan 0 H CH 110

Aut fastställa huruvida den skadats und Normalt slitage för en industrilokal slund Parterna ska gemensamt under besikt Hyreswarden Parterna ska mensamt båc ska vid den angivna tidpunkten g dats under hyrestiden (eller om de llokal ska tas i beaktning. r besiktningen upprätta ett besikt

allan

Mamm



ändamålet med uthyrningen

sgästen ska använda lokalen för föl ide ändamål.

fabindustri

Seastens ifming eller myndighetsföreskrift. verksamhet i lokalen får d inte strida n

Hyrestid och uppsägning m.m

_{)etta} hyresavtal gäller från och med 2018-12-01 och ti _{ka ske} senast sex (6) månader före hyrestidens utgång och till

_{det} fall uppsägning inte sker senast _{esavtalet} automatiskt med ett (1) år sex månader före taget. aur 83110

aga upp kontraktet m hyresvärden förlorar tillståndet et medför att hyresgästen inte lä resgästen inte längre kan bedri med 1 månads uppsägningstid Trên D myndigheter inyresgästen

ran är 16.500 kronor per månad exkl. skott senast den sista vardagen före v arje kalendermå moms HAIR betalas augane. melm book 4

reattming for HEIR ingår inte ersättning för uppvärmning, ström eller ing för dessa kostnader ska utgå enligt punkt 6 nec

Andring 20 indexklanusul

Hyran ska successiv 2020-01-01. höjas med

Ersättning för kostnader

Jiower hyra 20. hyresgästen ersätta h vanden dennes Betalas en III

- mervärdesskatt på hyran och ал

Titos. 22

Ersättningen för mervärdesskatt ska mervärdesskatt för r respektive kostnads I var tid är tillämplig gt med den post merv kostmadspost. hwresvärden. N. Car dess kanton Sec

skattesats som andesskatten a

betalning samtidigt

Lokalen har inte ins år den fasta kostnad aden 3.000kr/mänanac Ann atta

upplåtes i a förbättringar ell beamnn igt skick, vilket innebär att hyresvärden inte har några skyldigheter er vidta andra åtgärder när det gäller lokalens skick.

För undvikande av tvivel i ppassad för det ändamål s iden, for att den riga anpassningar asten ska ansvara som behöver som behöver genomföras, såväl initialt som löpander, installationer hyresgästen bedrivna verksamheten ska kunna inrymmas i lokalen innebär det att hyresvärden inte bär något ansvar för att lokalen som framgår av punkt 2 ovan

för undvikande av tvivel gäller ovanstående begränsning av hyresvärdens ansvar även om hyresvärden, på uppdrag av hyresgästen, biträder den senare med att utforma och ge in ansökan om bygglov eller annat myndighetstillstånd och/eller biträder hyresgästen med att planera och utföra nödvändiga ombyggnader, installationer och anpassningar i lokalen.

Besilktming vid in the section

lyresvärden och hyresgästen ska gemensamt besiktiga lokalen då hyrestiden börjar för att astställa huruvida lokalen är i det skick som avtalats eller i sådant skick i övrigt i vilket de agligen ska tillhandahållas. Parterna ska gemensamt upprätta och underteckna ett pesiktningsprotokoll som bestyrks av fotografier. I protokollet ska också antecknas att nyresgästen godkänner lokalen och dess skick. MINOCH CHE

Om hyresgästen vid besiktningen finner fel, ska i protokollet antecknas i vilka avseenden hyresgästen menar att lokalen avviker från avtalat skick eller från vad som följer av hyreslagen. Om parterna kommer överens, ska överenskommelsen antecknas i protokollet. Kommer parterna inte överens och vill hyresgästen göra rättsliga anspråk gällande, ska han precisera dem i protokollet eller förbehålla sig rätten att senast inom tio dagar precisera sina anspråk; anspråket får annars inte göras gällande. I protokollet ska vidare antecknas att hyresgästen förklarar att han godkänner lokalen och dess skick i övrigt. gällande, ska han lagar precisera sina SIII.

Efter besiktningen får hyresgästen inte göra några anspråk gällande i fråga förelåg vid besiktningen och som borde ha upptäckts vid besiktningen.

Hyresgästen ska på egen bekostnad stå för vård. underhåll och reparation av lokalen i övrigt. Hyresvärden är således under hyrestiden inte skyldig att i något avseende vårda, underhålla eller reparera lokalen i övrigt. För undvikande av tvivel innebär det att hyresgästen själv har eller reparera lokalen i övrigt. För undvikande av tvivel innebär det att hyresgästen som denne att ansvara för och bekosta exempelvis snöröjning och/eller ogräsbekämpning som den del av finner nödvändig avseende såväl den tomtyta som ingår i denna upplåtelse som den del av fastigheten som inte ingår men nyttjas av hyresgästen. Vid takläckage ska hyresgästen själv svara för reparationer till den grad att produktionen inte äventyras. Skulle större takläckage än ovan uppstå, ska hyresgästen kontakta hyresvärden omgående så hyresvärden har möjlighet stård läckan. Större läckage lagas och bekostas av hyresvärden.

Mindre läckage innebär torrsprickor och större läckage t ex att en pappvåd bjåser bort.

(exkl. moms). Uppvärmning av lokalen får ej elen där endast elektrisk värme finns att tillgå Reichellisk

okalen värms med pelletspanna som ska vara färdiginstallerad senast 2019-02-28. Jekostnad ansvarar hyresgästen för drift och inköp av råvara för att hålla lokalen vales att pelletspannan är installerad kan hyresvärden endast tillhandahålla senast nyresvärden och hyresgästen. Om inga av dessa system fungerar får som värmekälla för att kunna bibehålla produktion i lokalen. Hyresvom eluppvärmning sker och stå för densamma. Hyresvärden hyresgästen måst O inf an anda

Sedan frettio dagar därefter. resvanden lämma faktura, ska hyresgästen betala det debiterade belopp semas

fastigheten. Kostmaden för resgästen ska vidare till hyresvärden betala belopp som motsvarar lokalens a resvärdens kostnader för alla andra skatter samt offentliga avgifter och försäkstigheten. Kostnaden för ovanstående är 20kr/m2 per år lokalyta. okalytan är 1.400 m2, om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area n ärdens rätt till högre hyra. sen inte rätt för byresavial hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respekti jgre hyra. Denna summa är fast och kan endast omförhandlas avgifter och försäkr mdel av 90 ekti.

i fordringar enlig gt detta hyresavtal ska, i stället för den i 12 l preskriptionslagens preskriptionstider gälla

Dröjsmälsränt:

wiesgästen utön hyresgästen inte i rätt tid be esgästen utöver det förfallna fallna beloppet betala (m förfallit enligt dröjsmålsränta dröjsmälsränta emligt detta emig Tell age vessa.

llina beloppet.

of upplupen

^{es}gästens skyldighet att betala dröjsmålsränta enligt denna klausul begränsi hyresvärdens rätt att säga upp (häva) detta hyresavtal på grund av dröjsmål

Tess Baster alningspåminnelser re ersätta hyresvärden för alla kostnader för eventuell er angående förfallna belopp och för eventuell ndra fordringar enligt detta hyresavtal.

Jöpåverkar

om föreligger och egler/lagar 22 använts till SOID kommer att påverka 000 samma typ av uppkommit före hyrestillträdet svarar hyresvärden nıma typ av verksamhet av en tidigare hyresgäst, som har nyndighetsföreskrifter. Inga utestående krav föreligger på hyresgästen. uppkommer for om har föllt tor dessa fel

Som iljölagstiftning och övriga föreskrifter men efter det att kontraktet har upphört mfört en utvändig besiktning för fanns före hyresgästens tillträde. heten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gäll och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästen ansvarar för besiktming d. säkerhetsställa att lls hyresgästen tillsammans med hy hyresgästen inte åläggs någon brist ande miljöpäverkan 20 anden

Jyresgästens rätt till ändringar OCH andina åtgä rder (skyltar m.m

eten sgästen får inte med avseende på lokalen. Vill hyresgästen i någ, måste han först inhämta hyresvärdens samtycke utföra några byggnadsarbeten, målningsarbeten Vill hyresgästen i något avseende seemde utföra CHE. andra någon ändring i Hillende

sgästen får inte heller sätta upp några skyltar i eller utanpå den byggn: gen eller på fastigheten i övrigt. Han får inte heller sätta upp markiser, skåp eller liknande. man på den 10000ma 31 Homater, där lokalen är

. Hyresgästens installationer

n hyresförhållandet upp-rställa lokalen i godtagbart skick lträdet. Hyresgästen har dock rätt att låta for-ltrå bort föremålet och återställa lokalen inte står i r ndet upplöses ska hyresgästen på egen bekostnad i godtagbart skick enligt den fotodokumentation (ästen har dock rätt att låta föremål vara kvar i byg inte står i rimlig proportion till fo n hyresvärden och hyresgästen kwar i byggnaden, och besiktning TOOM BOT OB föremälen Kostmaden att Wi.

har påkallats av myndighet, åligger ud arder som myndigheten har foreskrivit. eskriven tid, har hyresvärden rätt att på det konstateras fel 000 h brister i hyresgästen tillhörig i dighet, åligger det hyresgästen a att på hyresgästens hyresgästen om hyresgast g installation vid revisionsbesiktning n att på egen bekostnad utföra de sten inte uttor atgarderna inom bekostnad utföra 388

0

hagon som företräder h måste ha tillgång till fö TROS CON 16. Tillgänglighet till utrymmen er hyresvärden eller som person I för skötsel och drift av forti

⁸⁸

om hyresvärden Micsvänden PRESSOR MAN Series . mte göras gällande. protokollet ska också antecknas att hyresvärden godkänner lokalen och protokollet antecknas att hyresvärden godkänner lokalen och protokollet antecknas i vilka avseenden hyresvärden men TROUS SERIES Hyresvärden Om parterna kommer överens, ska överenskommelsen antecknas i protokoll parterna inte överens och vill hyresvärden göra rättsliga anspråk gällande, sk dem i protokollet eller förbehålla sig rätten att senare precisera sina anspråk rden måste dock senast inom tio dagar precisera sina anspråk; ansmråket fåt. gar, ska detta noteras i pro r lokalen och dess skick. (anspråk, anspråket att under Kollet Om Sten

33 FORCE Majeure

Hweswärden att erläggen Kosmad Kan explosion eller ingrepp av bunnat forutse 50 fritar sig från skyldighet att fullgöra åtaganden enligt avtalet cadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till fullgöras på grund av krig, upplopp, arbetsinställelse, blockad ler ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder kyldighet att fullgöra åtaganden enligt avtalet och onor 610 D Imalt B 55. 53 bö 346 ipply

resrätten och uthyrning i and

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga någon annan i sitt ställe. Överlåtelse av hy medgivanc

3 Inskriving.

inskrivning av sin Total Constant

resgästen får inte söka

Meddelanden Ett meddelan

leddelanden, som rör detta hyresavtal, ska lämnas skriftligen. ommit adressaten tillhanda den tidigaste av följande dagar: den dag meddelandet har överlämnats och motparten rekommenderat bekräftat att 9 ha

5 t avsänts med rekomm r sänts till motparten r

) fem dagar efter det att meddelandet avsänts) dagen efter det att meddelandet har sänts til sön- och helgdagar ska lämnas oräknade. vanliga adress. vtal eller annan adress som 8 Respektive parts

Meddelande ska skickas till motpartens ifiligen underrättat a 800 angetts i ingressen till detta underrättat avsändaren om.