

HYRESAVTAL FÖR LOKAL

HYRESVÄRD

Namn/Firma:	Alex Söderström
Org.-/personnummer:	999999-9999
Postadress:	Stengatan 100
Postnummer:	123 55
Postort:	Stenung

HYRESGÄST(ER)

Namn/firma:	Alex Söderström
Org.-/personnummer:	999999-9999
Postadress:	Stengatan 100
Postnummer:	123 55
Postort:	Stenung
Namn/firma:	Alex Söderström
Org.-/personnummer:	999999-9999
Postadress:	Stengatan 100
Postnummer:	123 55
Postort:	Stenung

1. HYRESOBJEKT

Objekttyp:	Kontorslokal
Objekt ID:	8888-999-5555
Ändamål:	Administrativ verksamhet
Kontorsyta:	105 kvm
Butiksyta:	5 kvm
Lageryta:	15 kvm
Övrig yta:	0 kvm
Garage yta:	5 kvm
Kommun:	Stenungs kommun
Postadress:	Stengatan 95
Postnummer:	123 55
Fastighetsbeteckning:	Stengatan 95

2. AVTALSTID

2024-09-25 – 2028-01-25, om inte uppsägning sker förlängs avtalet med 1 år i taget.

3. HYRA

Per år exklusive moms:	120 000 SEK
Moms tillkommer med:	0 SEK (0 %)

4. HYRESOBJEKTETS SKICK

Hyresobjektet uthyrs i befintligt skick

5. HYRESFÖRÄNDRING

Hyran i detta hyresavtal är till 50 % indexreglerad till konsumentprisindex (KPI) i oktober månad, **utgångsindex=165**, vilket innebär att hyran kan höjas när konsumentprisindex ökar.

Indexregleringar av hyran kan göras en gång per kalenderår. Hyresvärden har rätt att höja hyran vid värdehöjande förbättringar som genomförts på hyresvärdens bekostnad och då oförutsedda kostnadsökningar sker såsom ändrade skatter eller avgifter. Om hyran höjs på grund av värdehöjande förbättringar eller oförutsedda kostnadsökningar ingår denna höjning i det basvärde som används för att indexreglera hyresnivån.

6. UPPSÄGNING & UPPSÄGNINGSTID

För detta hyresavtal tillämpas en uppsägningstid om 9 kalendermånader. Uppsägningstiden beräknas från sista datum i den månad då uppsägning av detta hyresavtal sker. Om detta hyresavtal sägs upp för avflyttning innebär det samtidigt att eventuella hyresavtal avseende garage eller parkeringsplatser också sägs upp och upphör samtidigt som detta hyresavtal.

7. RESERVNYCKEL

Hyresgästen ger hyresvärden rätten att inneha reservnyckel till hyresobjektet.

8. KOSTNADER SOM INGÅR I HYRAN

Värme:	<input type="checkbox"/>
Varmvatten:	<input type="checkbox"/>
El:	<input type="checkbox"/>
Snöröjning och sandning:	<input type="checkbox"/>
Trappstädning:	<input type="checkbox"/>
Sophämtning:	<input type="checkbox"/>

9. HYRESBETALNING

Hyresgästen skall utan uppmaning betala hyran per månad i förskott till hyresvärden senast sista vardagen före början av varje ny månad.

10. UNDERHÅLL

Hyresgästen skall utföra och bekosta nödvändigt inre underhåll av golv, väggar och tak.

11. ARBETE I HYRESOBJEKT OCH PÅ FASTIGHET

Hyresgästen kan inte få hyresnedsättning för den tid då hyresvärden genomför arbete i hyresobjektet eller på fastigheten vid sedvanligt underhåll, förbättringsarbete eller vid utrotning av ohyra. Hyresvärden lovar att genomföra arbeten utan onödigt tidsspill.

12. HYRESGÄSTENS ANSVAR

Hyresgästen förbinder sig att inte genomföra förändringsarbeten i hyresobjektet utan hyresvärdens godkännande. Hyresgästen lovar att inte utan tillstånd sätta upp skyltar eller andra anordningar. Hyresgästen lovar dessutom att följa hyresvärdens ordningsföreskrifter för fastigheten och dess tillhörande områden.

13. KRAV FÖR NYTTJANDE OCH STÖLDSKYDD

Hyresgästen skall ombesörja och betala för åtgärder som försäkringsbolag eller myndighet kan kräva för lokalens nyttjande. Hyresgästen skall även svara för att utrusta lokalen med de stöldskyddsanordningar och den larmutrustning som krävs för giltighet i företagsförsäkring eller annan försäkring.

14. SKADOR

Hyresgästen skall svara för skador på skyltfönster, entrédörrar och skyltar och själv bekosta dess reparation.

15. INFLYTTNING & UTFLYTTNING

När hyrestiden löpt ut skall hyresgästen senast klockan 12:00 dagen därefter lämna hyresobjektet och hela denna dag hålla hyresobjektet tillgängligt för den som skall tillträda den. Infaller dagen för inflyttning eller utflyttning på en lördag, söndag, annan allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton skall in- och utflyttning ske nästkommande vardag.

16. AVTALSBROTT

Om hyresgästen bryter mot någon punkt i detta hyresavtal eller bestämmelse i lag har hyresvärden rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan.

17. ÖVRIGT

Detta hyresavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav hyresvärden och hyresgästen erhållit varsitt.

UNDERSKRIFT HYRESVÄRD

Ort och datum:

Hyresvärdens namn

UNDERSKRIFT HYRESGÄST(ER)

Ort och datum:

Hyresgäst 1

Ort och datum:

Hyresgäst 2

UPPSÄGNING

Avtalet upphör att gälla (datum):

Ort och datum:

Hyresvärdens underskrift

Ort och datum:

Hyresgäst 1

Ort och datum:

Hyresgäst 2