



Hyresvärd

Hyresvärd HSBs brf Polstjärnan i Örebro Sidvallsgatan 9 702 16 ÖREBRO	Lägenhetsnummer 7-2514-1-9003-10	Avtalsnummer 126860	Utskriftsdag 2013-03-06
---	--	-------------------------------	-----------------------------------

Hyresgäst

Namn Grundstenen Örebro Tapetserarverkstad AB	Adress Sidvallsgatan 3 702 16 ÖREBRO	Pers./Org.nr 556913-5733
---	---	------------------------------------

Hyresobjekt

Gata Sidvallsgatan 3 702 16 ÖREBRO	Kommun Örebro	Fastighetsbeteckning 192 Polstjärnan 11
Lokaldel Övrig area	Area(kvm) 138,00	

Avvikelse från angiven area ger inte hyresvärden eller hyresgästen rätt till höjning/sänkning av hyran.

Verksamhet

Verksamhet Lokalen är avsedd att användas som textilatelje.

Hyrestid/Uppsägningstid/Förlängningstid

Hyrestid fr o m 2013-03-01	t o m tills vidare	Uppsägningstid/Förlängningstid Uppsägning ska göras skriftligt. Avtalet upphör tidigast vid det månadsskifte som inträffar 3 månader efter uppsägningen.
--------------------------------------	------------------------------	--

Hyra m m

Årshyra 74 113 kronor per år, under tiden 2013-03-01 - och tills vidare.
Till hyran kommer nedan angivna tillägg.

Värme och varmvatten Bränsle/värme ingår i hyran.

El Hyresgästen tecknar eget elabonnemang.

Trappstädning Trapphus saknas.

Snöröjning och sandning Snöröjning och sandning ingår i hyran.

Emballage / sopor Hyresgästen svarar för emballage- och sophämtning.

Fastighetsskatt Fastighetsskatt ingår i hyra.



Mervärdesskatt (moms) Om hyresvärden blir skyldig att betala mervärdesskatt för uthyrning av lokalen efter beslut av skattemyndigheten skall hyresgästen betala vid varje tillfälle gällande moms.

Om hyresgästen hyr ut lokalen i andra hand eller överlåter den kan hyresvärden bli återbetalningsskyldig för moms enligt mervärdesskattelagen. Hyresgästen skall under sådana förutsättningar ersätta hyresvärden fullt ut för sådan återbetalning. Dessutom ska hyresgästen ersätta hyresvärden för den kostnadsökning som den förlorade avdragsrätten för ingående moms på driftskostnader innebär för hyresvärden.

Betalning av hyra m m Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Detsamma gäller för tillägg, annan ersättning och moms. Betalning skall ske utan anfordran.

Ränta, påminnelseavgift Om hyran betalas för sent är hyresgästen skyldig att betala ränta enligt 6 § räntelagen och ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Påminnelseavgift utgår med det belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkasso kostnader m m.

Övriga villkor

Lokalens skick Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

Inredning Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning.

Förändring Hyresgästen har inte rätt att ändra/bygga om lokalen utöver vad som särskilt kan ha angetts i detta avtal, utan skriftligt godkännande från hyresvärden. Inte heller får hyresgästen utan sådant godkännande utföra installationsarbeten som berör elsystem, ventilationssystem eller annan för fastigheten gemensam installation.

Återställande När hyresförhållandet upphör skall hyresgästen lämna lokalen återställd i godtagbart skick.

Nedsättning av hyra Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder och men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt eller annat arbete som särskilt anges av detta avtal.

Myndighetskrav m m Hyresvärden svarar för de åtgärder som kan komma att krävas av försäkringsbolag eller myndighet för att lokalen skall få användas för avsett ändamål. Innan åtgärder vidtas skall hyresgästen samråda med hyresvärden.

Skyltar / markiser Hyresgästen har rätt att sätta upp sedvanlig skylt. Innan skylt sätts upp skall han samråda med hyresvärden, samt inhämta erforderliga myndighetstillstånd. Markis får sättas upp efter medgivande från hyresvärden och berörda myndigheter.

Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad montera ned skyltar och markiser när så erfordras för att hyresvärden skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av fastigheten. Hyresgästen är även skyldig att montera ned skyltar och markiser samt återställa fastighetens fasad när hyresförhållandet upphör.

Dörrar / fönster Hyresgästen skall inneha försäkring avseende lokalens entrédörrar och fönster.

Signum:.....



Hyreskontrakt för lokal

Sid 3 (3)

Avtalsnummer:
126860

- Lås** Hyresgästen svarar för att lokalen förses med de lås- och stölskyddsanordningar som erfordras för hans affärs- eller företagsförsäkring.
- Data-kommunikation** Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- Force majeure** Hyresvärden är inte skyldig att fullgöra sin del av detta avtal eller betala skadestånd om han på grund av krig eller upplopp är förhindrad eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter. Detta gäller även om det beror på arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
- Inskrivning** Detta avtal får inte inskrivas.
- Särskilda bestämmelser** Vid upprepade betalnings förseningar kan avtalet sägas upp med omedelbar verkan.

Underskrift

Detta hyreskontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.
Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla när detta kontrakt träder ikraft.

Brebro 130301
Ort och datum
Ole Hjertqvist / Ken Hjertqvist
Hyresvärds namnteckning

Brebro 130301
Ort och datum
Klas Johansson / Janette B/L
Hyresgästs namnteckning

Avflyttning/Överlåtelse

Hyresvärd och hyresgäst har kommit överens om att detta hyreskontrakt upphör att gälla den

Hyresgäst Hyresvärd
Detta hyreskontrakt överlätes från och med den på

Frånträdande hyresgäst Tillträdande hyresgäst
Person-/Organisationsnummer

Ovanstående överlåtelse godkännes

Ort och datum Hyresvärd