


Avser	Hyreskontrakt nr: 7	Fastighetsbeteckning: Högom 3:212	
Hyresvärd	Namn: Läktarproffs Fastighets AB	Personnr/orgnr: 556461-3429	
Hyresgäst	Namn: Sundsvalls Bilverkstad AB	Personnr/orgnr: 556945-5180	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>277 709:-</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2013</u>.</li> </ul> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: <u>Sundsvall 2014/05/30</u>	Ort/datum: <u>Sundsvall 2014/05/30</u>	
	Hyresvärd: <u>Läktarproffs Fastighets AB</u>	Hyresgäst: <u>Sundsvallsbilverkstad AB</u>	
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <u>Mohammed Khatoune</u>
	Namnförtydligande: <u>Caroline Vikström</u>	Namnförtydligande: <u>Mohammed Khatoune</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet:

MCC  
CU

## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

#### Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

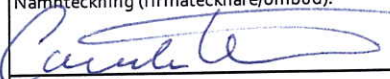
Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Mle  
CV

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 7	Fastighetsbeteckning: Högom 3:212	
Hyresvärd	Namn: Läktarproffs Fastighets AB	Personnr/orgnr: 556461-3429	
Hyresgäst	Namn: Sundsvalls Bilverkstad AB	Personnr/orgnr: 556945-5180	
Klausul	<p><b>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</b></p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>6,5</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: <u>Sundsvall 2014/05/30</u>	Ort/datum: <u>Sundsvall 2014 05 30</u>	
	Hyresvärdens namn: <u>Läktarproffs Fastighets AB</u>	Hyresgästens namn: <u>Sundsvalls Bilverkstad AB</u>	
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <u>Mohammed bechtoune</u> <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: <u>Caroline Vikström</u>	Namn-förtydligande: <u>Mohammed Khtoune</u>	

*Mu CV*



## Anvisningar

### 1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

### 2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärd. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

### 3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

### 4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

### 5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.


### 6.

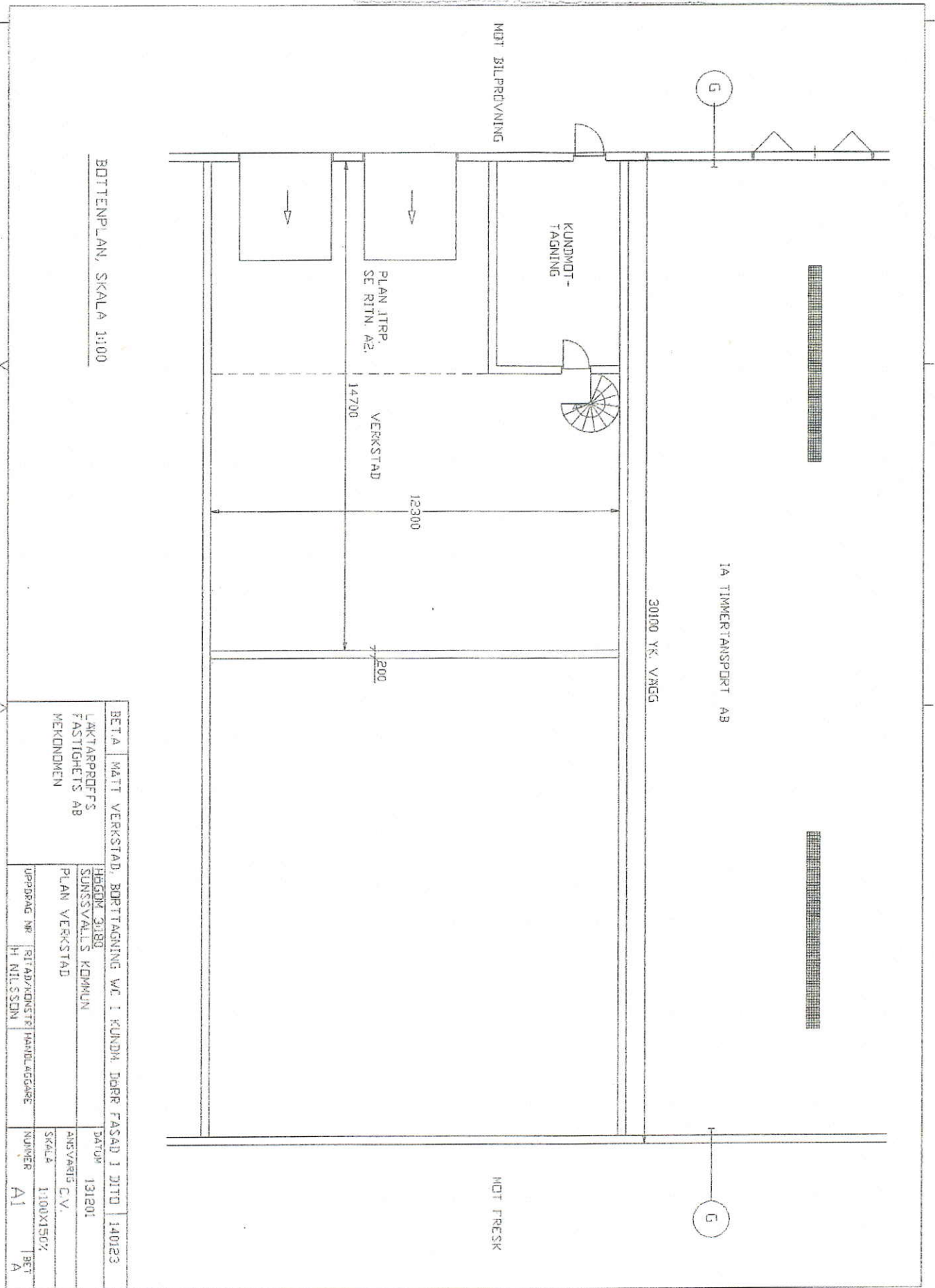
Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

*Handwritten signature and initials*

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t. ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 7	Fastighetsbeteckning: Högom 3:212
Hyresvärd	Namn: Läktarproffs Fastighets AB	Personnr/orgnr: 556461-3429
Hyresgäst	Namn: Sundsvalls Bilverkstad AB	Personnr/orgnr: 556945-5180
1. Fast hyrestillägg	<p>Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärderna. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input type="checkbox"/> el kr per år _____ <input type="checkbox"/> va kr per år _____ <input type="checkbox"/> värme kr per år _____</p> <p><input type="checkbox"/> varmvatten kr per år _____ <input type="checkbox"/> kyla kr per år _____ <input type="checkbox"/> ventilation kr per år _____</p> <p>Summa årligt fast hyrestillägg: _____ kronor</p> <p><input type="checkbox"/> Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	
2. Självkostnadsanknutet hyrestillägg	<p>Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärderna. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> el kr per år 9.547:- <input checked="" type="checkbox"/> va kr per år 11.809:- <input checked="" type="checkbox"/> värme kr per år 16.412:-</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> varmvatten kr per år 1.815:- <input checked="" type="checkbox"/> kyla kr per år 0:- <input checked="" type="checkbox"/> ventilation kr per år Bilaga 1.</p> <p>Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 39.583 kronor</p> <p>Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning.</p> <p>Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärderna måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.</p> <p>Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara 6,5 procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan.</p> <p>Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärderna, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Sundsvall 2014/05/30	Ort/datum: Sundsvall 2014 05 30
	Hyresvärdens namn: Läktarproffs Fastighet AB	Hyresgästens namn: Sundsvalls Bilverkstad AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Mohammed Khatone
	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Caroline Vikström	Namnförtydligande: Mohammed Khatone

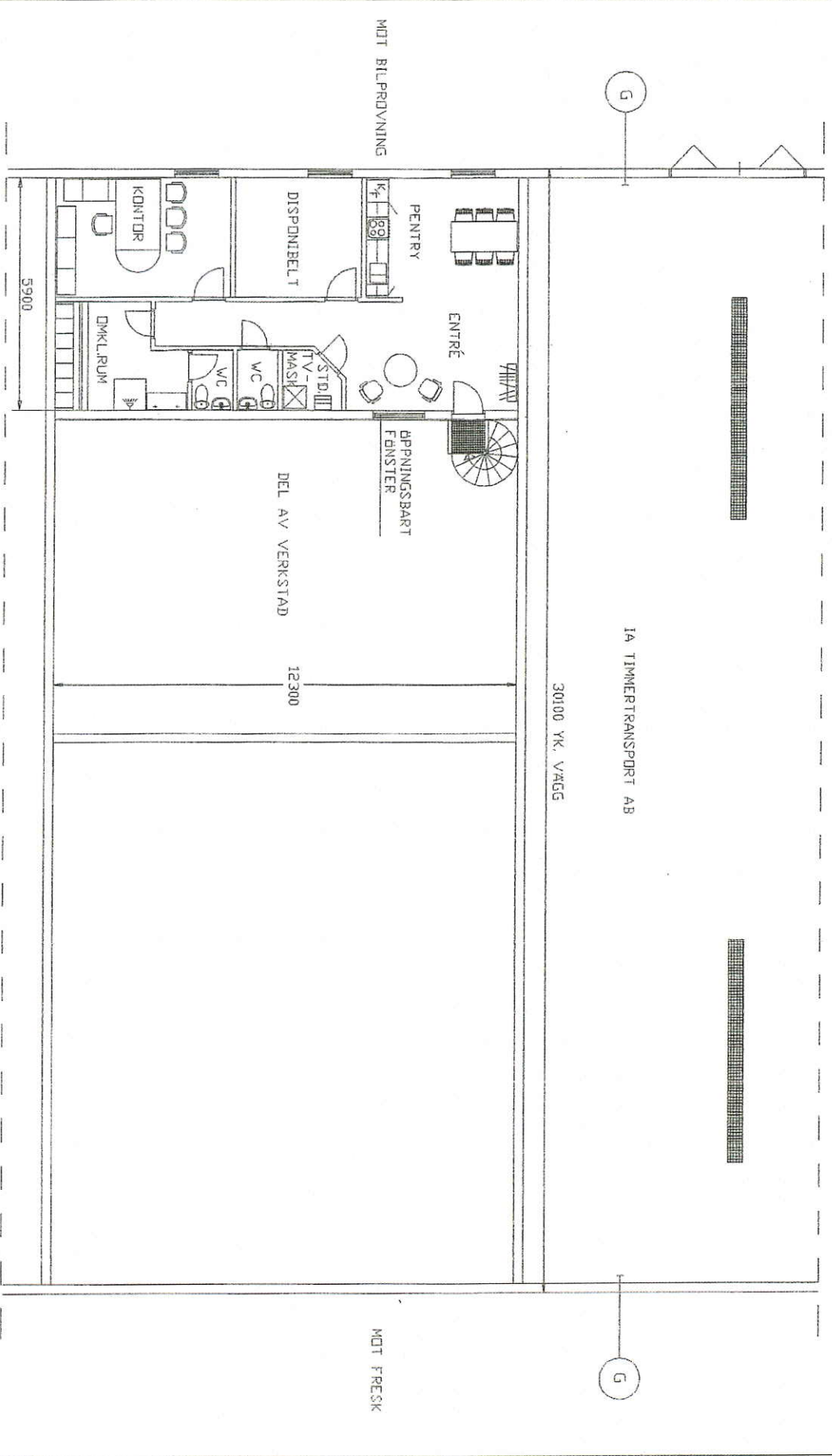


BOTTENPLAN, SKALA 1:100

BETA	MATTI VERKSTAD, BORTTAGNING WC I KUNDMÖT. DARR FASAD I DITO	140123
LAKTARPROFFS FASTIGHETS AB MEKONOMEN	HÄGGÖ 3180 SUNNSVALLS KOMMUN	DATUM 131201
	PLAN VERKSTAD	ANSVARIG C.V.
UPPDRAG NR 14	RITAD/KONSTR. HANDELSGÅRDE H NILSSON	SKALA 1:100X150%
		NUMMER A1
		BET A

me  
CV





PLAN 1 TRP.

BET. A	LÄGE WC OCH STAT. ÖPPNB. FÄNSER, FÄNSTER I FASAD	140123
LAKTARPROFFS FASTIGHETS AB MEKONOMEN	HÖGDA 3180 SUNNSVALLS KOMMUN PERSONAL DEL 1 TRP.	DATUM 131201
UPPDRAG NR H NILSSON	RITAD/ÄNDR. HANDELAGGARE	ANSVARIG C.V. SKALA 1:100X150%
		NUMMER A2
		BET A

13 mm

**Särskilda bestämmelser avseende hyreskontrakt nr 7 mellan  
Läktarproffs Fastighets AB och Sundsvalls Bilverkstad AB**

**För lokal i Högom 3:212**  
Upprättad av Caroline Vikström  
2014.05.30



**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER AVSEENDE HYRESKONTRAKT NR 7 MELLAN LÄKTARPROFFS  
FASTIGHETS AB OCH SUNDSVALLS BILVERKSTAD AB**

---

1. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER	2
2. HYRESKONTRAKT	2
2.2 RITNINGAR	2
3. RUMSBESKRIVNING SUNDSVALLS BILVERKSTAD AB	3
NEDREPLAN	3
ÖVREPLAN	3
4. BERÄKNING AV HYRA, HYRESPÅSLAG M.M	4
5. LOKALENS STORLEK	5
6. LOKALENS UTFORMNING	5
7. SAMORDNINGSANSVAR OCH KONTAKTPERSON	5
8. BESIKTNING AV LOKAL	5
9. HYRESTID	5
10. HYRA	5
11. DRIFTKOSTNADSKLAUSUL	6
12. LEDNINGAR FÖR TELEFONI OCH DATAKOMMUNIKATION	6
13. UTHYRNING I ANDRA HAND OCH ÖVERLÅTELSE	6
14. ÅTERSTÄLLANDE VID AVFLYTTNING	6
15. SNÖRÖJNING OCH SANDNING	6
16. AVFALLSHANTERING	7
17. TILLVAL	7
18. ÖVRIGT	7

## 1. Särskilda bestämmelser

Bilaga 1 till hyreskontrakt nr. 7 mellan Läktarproffs Fastighets Aktiebolag, 556461-3429 ("Hyresvärden") och Sundsvalls Bilverkstad, 556945-5180 "Hyresgästen").

Dessa bestämmelser utgör avtalsinnehåll mellan parterna. Föreligger avvikelser eller motsättningar mellan nämnda Hyreskontrakt och dessa särskilda bestämmelser gäller särskilda bestämmelser före hyreskontraktet, om ej omständigheterna uppenbarligen föranleder annat.

Tillägg och ändringar till detta hyreskontrakt (inkl bilagor) ska för att vara gällande vara skriftliga och upprättade i separat handling vilken undertecknas av parterna.

## 2. Hyreskontrakt

Vi använder fastighetsägarnas hyreskontrakt som är det ledande på marknaden.

### 2.2 Ritningar

Se bilaga 2

### 3. Rumsbeskrivning Sundsvalls Bilverkstad AB

Ritningar efter önskemål från hyresgästen. Arkitekt Hans Nilsson.

#### Nedreplan

Angivna belopp avser investeringskostnader som ligger till grund för beräkning av hyrespåslag.

#### Verkstad 12,3 m x 14,7 m

1 st golvbrunn	Ingår i grundhyran
Tvättställ	Ingår i grundhyran
Spiraltrapp	Ingår i grundhyran
Grundbelysning	Ingår i grundhyran
Behandlat golv med olja	Ingår i grundhyran
2 st manuella portar. Vikbara med dörr och fönster.	182 000:-
Dragning av extra el	Bekostas av kund

#### Kundmottagning

1 st entrédörr	Ingår i grundhyran
1 st dörr	Ingår i grundhyran

#### Övreplan

##### Entré och pentry 6 m x 13 m.

Borttagning av bjälklag	44.800:-
Pentrykök	Ingår i grundhyran
1 st fönster mot öst 12x12m	Ingår i grundhyran
Klinker	Ingår i grundhyran

##### Kontor / Disponibelt utrymme

2 st fönster mot öst	Ingår i grundhyran
Klinker	Ingår i grundhyran
Dörr	Ingår i grundhyran

##### WC 2 st

Handfat	Ingår i grundhyran
Klinker	Ingår i grundhyran
Toalett	Ingår i grundhyran
Dusch	Ingår i grundhyran



### **Omklädningsrum**

Tvättmaskin/torktummlare  
Omklädnings-skåp  
Tvättställ  
Dörr  
PVC-matta

Bekostas av kund  
Ingår i grundhyran  
Ingår i grundhyran  
Ingår i grundhyran  
Ingår i grundhyran

### **Städrum**

Klinker  
Dörr

Ingår i grundhyran  
Ingår i grundhyran

### **Övrigt**

Flytt av Bravidas containrar och materialer  
Bygge av ny infart  
**Summa investering**

11 500:-  
Bekostas av kund  
**238 300:-**

## **4. Beräkning av hyra, hyrespåslag m.m**

*Hyrestid är beräknad på 60 månader med en kalkylränta på 15%.*

Påslag hyra för investeringar

54 809:-

Kallhyra lokal 263 m<sup>2</sup> x 800:-/m<sup>2</sup>

210 400:-/år

**Hyra inomhusyta**

**265 209:-/år**

Asfalterad yta, 250m<sup>2</sup>.

**Hyra utomhusyta (Extra utomhusyta än angivna m<sup>2</sup> tillkommer.)**

**12 500:-/år**

**Hyra vid hyrestidens början**

**277 709:-/år**

**Förskottshyra, 3 månader. (Betalar vid inflytt enligt ö.k)**

**65 641:-**

## **5. Lokalens storlek**

Lokalens inomhusyta omfattar 263 m<sup>2</sup> samt 250 m<sup>2</sup> mark.

Fördelning enligt ritningar, se bilaga 2.

Vid godkänt bygglov från Sundsvallskommun kan vi bygga en infart från Bilprovningen till lokalen.

ME  
C

## 6. Lokalens utformning

Hyresvärden ombesörjer och bekostar att lokalen uppförs och iordningsställs i enlighet med ritningarna och rumsbeskrivning punkt 3. Fördelning av kostnader mellan hyresvärd och hyresgäst framgår av rumsbeskrivning. För hyresvärdens investeringskostnad utgår särskilt hyrespåslag. Rumsbeskrivningen har upprättats i samråd mellan Hyresvärden och hyresgästen.

Om det blir nödvändigt att avvika från handlingar i ovanstående stycke, ska avvikelserna vara skriftligt dokumenterade i separat handling vilken undertecknas av båda parterna.

Hyresgästen ska ha rätt att med stängsel inhägna lokalen. Hyresvärden ska ombesörja och bekosta inhägningen.

## 7. Samordningsansvar och kontaktperson

Hyresvärden ska samråda med Hyresgästen vid uppförandet av nybyggnationen och tillfråga Hyresgästen om exempelvis lämplig dragning av el, ventilation, placering av uttag för utsugsfläktar med mera.

Parterna ska senast en månad efter undertecknandet av detta hyreskontraktet utse en person/projektledare vardera att verka som kontaktperson för respektive part. Kontaktpersonen ska äga rätt att med bindande verkan företräda Parten i angelägenheter som rör nybyggnationen och därmed sammanhängande frågor.

## 8. Besiktning av lokal

Hyresvärd och hyresgäst ska gemensamt besikta lokalen vid tillträdet.

## 9. Hyrestid

Hyrestiden är preliminärt bestämd till att löpa från och med 2014.07.01 Hyresgästen ska tillträda lokalen vid hyrestidens början. För det fall lokalen inte är färdigställd senast (2 veckor innan) skall hyresvärd skriftligen meddela hyresgästen nytt datum för hyrestidens början.

## 10. Hyra

Hyran vid hyrestidens början ska utgå med 277 709:- per år exklusive i Hyreskontraktet jämte bilagor angivna tillägg.

Förskottshyran betalas till Läktarproffs vid inflytt.

Fastighetsskatt regleras när fastighetsskatten är fastställd.

## 11. Driftkostnadsklausul

Se bilaga 5.

Ventilationen är elburen och fjärrvärmeburen och kostnaden härför ingår i el/och värmekostnad.

Hyrestillägg för el, va, värme, varmvatten och kyla utgår i enlighet med driftkostnadsklausul i bilaga 5. Hyresvärden ska ombesörja och bekosta installation av undermätare. Vid årets slut görs en avstämning på respektive driftpost.

## 12. Ledningar för telefoni och datakommunikation

Hyresgästen får bekosta dragning av fiberoptiska kablar från datarum i lokalen.

## 13. Uthyrning i andra hand och överlåtelse

Hyresgästen har rätt att hyra ut lokalen, helt eller delvis, i andra hand till andrahandshyresgäst förutsatt att den nya hyresgästen accepterar villkoren i detta hyreskontrakt. Ny hyresgäst skall i förväg godkännas av hyresvärden.

Om andrahandshyresgäst erlägger hyresbetalning direkt till hyresvärden sker detta alltid för hyresgästens räkning. Sådan betalning innebär inte att hyresförhållande ska anses ha uppkommit direkt mellan hyresvärden och andrahandshyresgästen.

Om andrahandshyresgäst på något sätt föranleder rätt för hyresvärd att säga upp detta hyresavtal eller på annat sätt upplösa hyresförhållandet, ska hyresgästen vara bibehållen hyresrätten om hyresgästen inom icke oskäligt uppehåll påbörjat vidtagande av åtgärder och inom 60 dagar efter skriftligt meddelande från hyresvärden till hyresgästen med anmodan att vidta rättelse efterkommit meddelandet.

## 14. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Vad avser nyinstallationer i utförda samband med hyresgästens tillträde till lokalen ska hyresgästen ej vara skyldig att bortföra sådana eller återställa de ytor där installationerna funnits såvida inte hyresvärden inom fyra månader från hyrestidens början skriftligen meddelar hyresgästen att sådan skyldighet föreligger.

## 15. Snöröjning och Sandning

Snöröjning och sandning sköter hyresgästen enligt överenskommelse med hyresvärden.

ME CV



## 16. Avfallshantering

Kunden tillhandahåller egna kärl och containrar samt bortforsling av eget avfall. Kostnad för tömning av oljeavskiljare fördelas mellan hyresgästerna enligt procentuell förhållning i fastigheten. Betalning sker efter fakturering från hyresvärden.

Läktarproffs Fastighets AB står för skötsel och underhåll av oljeavskiljare.

## 17. Tillval

Enligt skriftlig överenskommelse mellan hyresvärden och hyresgästen.

## 18. Övrigt

Sundsvalls Bilverkstad får ta över Bravidas lokal när dom flyttar efter överenskommelse om ett nytt hyreskontrakt mellan hyresgäst och hyresvärd.

Dessa särskilda bestämmelser har upprättats i två exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Ort: Sundsvall

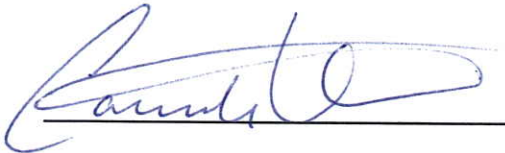
Ort: Sundsvall

Datum: 2014/05/30

Datum: 2014/05/30

Läktarproffs Fastighets AB

Sundsvalls Bilverkstad AB



Mohammed Khatoune

ME CV