
Bilaga till kontrakt 16060 i fastigheten 16, Stora Örnen 16

Hyresvärd Skoogs Fastigheter i Piteå AB

Hyresgäst Café Piteå AB

Hyresobjekt 16360070

Villkor Av i avtalet angivet hyresbelopp 470000 kronor utgör 100% av beloppet eller 470000 kronor bashyra.

Bashyran skall under hyresperioden justeras och höjas enligt konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Grunderna för detta stipuleras nedan.

För avtal som börjar löpa under perioden 1/1 - 30/6 skall bashyran anpassas till indextalet för oktober månad föregående år.

För avtal som börjar löpa under perioden 1/7 - 31/12 skall bashyran istället anpassas till indextalet för oktober månad under den perioden.

Indextalet till vilket bashyran anpassas till utgör bastalet. Detta förutsatt att annat inte har avtalats enligt angivande av år.

Annat avtalat bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2016.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra skall aldrig sättas lägre än i avtalet angivet hyresbelopp. Hyresändringen tillämpas alltid fr. o m 1 januari året efter den oktobermånad som föranlett förändringen.

Ort/datum

Piteå 2017-04-03
Christina Skoog
Namnförtydligande Skoog Christina

Ort/datum

2017-04-03
Halim Abbaad
Namnförtydligande Café Piteå AB

Anvisningar

Om hela hyran eller viss del därav skall indexregleras är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (exempelvis på hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet till vilket bashyran anpassas till utgör bastal. Detta förutsatt att annat inte har avtalats enligt angivande av år (se bestämmelser på föregående sida).

Enligt förevarande ordning blir oktoberindex känt omkring den 20 november.

Jämförelsen mellan relevanta indextal skall ske snarast då årets oktoberindex blivit känt.

Procentuell förändring

Procentsats indextalet stigit med, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = A * 100 / B$$

där X = det sökta procenttalet och B = Bastalet.

där A = det antal enheter varmed indextalet (stigit)

Exempel på klausulens tillämpning

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.

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

Ex 1. Om KPI för oktober 2001 istället skulle ha blivit lägre än året innan t.ex 262,0 (oktoberindex år 2000 är 262,6).

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

Ex 2. 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 negativt. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Fastighetsskatteklausul

Objektnummer 16360070

Avtalsnummer 16060

Tillhör	Fastighet Stora Örnen 16	Upprättat den 20170302						
Hyresvärd	Skoogs Fastigheter i Piteå AB							
Hyresgäst	Café Piteå AB							
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter ☒ Hyresgästen skall utöver hyran erlägga sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt. Hyresgästens andel är <u>3,56</u> procent. Fastighetsskattetillägget som för närvarande är <u>30118</u> kr erläggs samtidigt i hyran. ☐ På lokalen belöpande andel av fastighetsskatten ingår i hyran för närvarande _____ kr. Lokalens andel är _____ procent. Hyresgästen skall samtidigt med hyran erlägga sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten till den del ändringen överstiger den i hyran ingående fastighetsskatten.							
Underskrift	<table><tr><td>Ort/datum <u>Piteå 2017-04-03</u></td><td>Ort/datum <u>20170403</u></td></tr><tr><td>Hyresvärd <u>[Signature]</u></td><td>Hyresgäst <u>[Signature]</u></td></tr><tr><td>Namnförtydligande <u>Skoog Christina</u></td><td>Namnförtydligande <u>Café Piteå AB</u> <u>[Signature]</u></td></tr></table>		Ort/datum <u>Piteå 2017-04-03</u>	Ort/datum <u>20170403</u>	Hyresvärd <u>[Signature]</u>	Hyresgäst <u>[Signature]</u>	Namnförtydligande <u>Skoog Christina</u>	Namnförtydligande <u>Café Piteå AB</u> <u>[Signature]</u>
Ort/datum <u>Piteå 2017-04-03</u>	Ort/datum <u>20170403</u>							
Hyresvärd <u>[Signature]</u>	Hyresgäst <u>[Signature]</u>							
Namnförtydligande <u>Skoog Christina</u>	Namnförtydligande <u>Café Piteå AB</u> <u>[Signature]</u>							

Hyreskontrakt 16060 i kv Stora Örnen 16 i Piteå

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.

1. Hyresgästen får endast utföra ändringar under hyrestiden efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden samt att på egen bekostnad utföra ändrings- och inredningsarbeten inom lokalen. Hyresgästen skall inhämta erforderliga tillstånd av myndighet. Hyresgästen svarar för att dylika ändrings- och inredningsarbeten icke skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden. Hyresgästen är skyldig att, om hyresvärden så påfordrar vid avflyttning från lokalen, på egen bekostnad återställa lokalen i för hyresvärden godtagbart skick.
2. Hyresgästen skall svara för underhåll av installationer, inredningar och utrustning etc. som ingår i av hyresvärden enligt tillhandahållen standard i lokalen samt även för egna installationer, inredningar och utrustning etc i lokalen.

Hyresobjektet skall gemensamt besiktigas varje år varvid erforderliga underhållsåtgärder fastställs.
3. Hyresgästen skall utan ersättning tåla skäligt intrång i nyttjanderätten för erforderliga reparationsarbeten etc. Hyresvärdens personal äger tillträde till den förhyrda lokalen för tillsyn och besiktning.
4. Hyresvärden äger rätt att stänga affärscentrat för ex vis bombhot, demonstration, strejk eller lockout utan rätt till krav på ersättning från hyresgästen.
5. Hyresgästen är skyldig att vara medlem i företagarförening (köpmannaförening) och följa dess beslut.
6. Hyresgästen är skyldig att följa affärscentrats gemensamma öppethållandetider (Mån – Sön).
7. Hyresgäst förbinder sig att förutom att delta i företagarföreningens (köpmannaföreningens) marknadsföring , även att göra reklam för ett belopp som vid varje tidpunkt bestäms av företagarföreningen. Utebliven eller försenad betalning av kostnader enligt ovan är detsamma som utebliven eller försenad hyra.
8. Hyresgästen skall iakttaga gemensamma ordningsföreskrifter som bl a avser:

Hyreskontrakt 16060 i kv Stora Örnen 16 i Piteå

- a) Att inte använda gemensamma utrymmen som kundkommunikationer, trappor, rulltrappor, lastgångar, hissar etc i gemensamma utrymmen.
 - b) Att ta hand om varor etc i varuintag snarast efter leverans, och ej förvara dessa eller kartonger etc. i gemensamma utrymmen.
 - c) Att ej dela ut reklam i affärscentrat.
9. Tvist skall avgöras enl lag om skiljemän.
10. Endast fordon med max längd av 12 m tillåts att angöra lastkajen till fastigheten.
11. Förvaring av varor etc i butiksforråd plan 1, skall ske på lastpallar eller liknande uppbyggnad ca 10 cm över golv, ombesörjes av hyresgästen.
12. Om lokalen saknar eget städutrymme, skall gemensamt städutrymme i plan 3 nyttjas.
-

Ort/datum

Piteå 2017-04-03

Hyresvärd

Skoogs Fastigheter i Piteå AB
Christina Skoog

Ort/datum

2017-04-03

Hyresgäst



Halim Abbeduto

Café Piteå