

HYRESAVTAL  
- avseende lokal

1(6)

|               |            |                |
|---------------|------------|----------------|
| Datum         | 2029-12-30 | Kontaktsnummer |
| Objektsnummer |            | Darienummer    |

Hyresvärd

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Nässjöloket AB | Org-/Personnr<br>556803-4663 |
|----------------|------------------------------|

Hyresgäst(er)

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| Jotsna AB | Org-/Personnr<br>559230-3654 |
|           | Org-/Personnr                |

Hyresobjektets adress

|                                                   |                                   |             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Gata<br>Storgatan 30                              | Trappor/fus<br>2tr                | Lägenhetsnr |
| Kommun<br>Nässjö                                  | Fastighetsbeteckning<br>Renen 4-7 |             |
| Aviseringsadress<br>Storgatan 30<br>571 31 Nässjö |                                   |             |

Ändamålet med förhyrningen

|                                                       |  |           |
|-------------------------------------------------------|--|-----------|
| Hyresobjektet ska användas till                       |  |           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Indisk restaurang |  |           |
| <input type="checkbox"/> Enligt beskrivning i bilaga. |  |           |
|                                                       |  | Bilaga nr |

Hyresobjektets skick

|                                                                                                                                                                                                                    |  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| Hyresobjektet hyrs ut i                                                                                                                                                                                            |  |           |
| <input checked="" type="checkbox"/> befintligt skick.                                                                                                                                                              |  |           |
| <input type="checkbox"/> avlatat skick enligt bilaga.                                                                                                                                                              |  |           |
| <input type="checkbox"/> mellan parterna avlatat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avlatat skick enligt bilaga. |  |           |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | Bilaga nr |
|                                                                                                                                                                                                                    |  | Bilaga nr |

Hyresobjektets omfattning

|                                                                                                                                                                                              |              |             |              |             |              |             |              |                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Enligt följande                                                                                                                                          |              |             |              |             |              |             |              |                    |  |
| Butiksyta                                                                                                                                                                                    |              |             |              | Kontorsyta  |              |             |              | Summa ca           |  |
| Våningsplan                                                                                                                                                                                  | Yta i kvm ca | Våningsplan | Yta i kvm ca | Våningsplan | Yta i kvm ca | Våningsplan | Yta i kvm ca | Butiksyta          |  |
|                                                                                                                                                                                              |              |             |              | 2<br>290    | + / -<br>5 % |             |              | Kontorsyta         |  |
| Lageryta                                                                                                                                                                                     |              | Övrig yta   |              | Summa ca    |              |             |              | Total yta i kvm ca |  |
| Våningsplan                                                                                                                                                                                  | Yta i kvm ca | Våningsplan | Yta i kvm ca |             |              |             |              | Lageryta           |  |
|                                                                                                                                                                                              |              |             |              |             |              |             |              | Övrig yta          |  |
| Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan. |              |             |              |             |              |             |              |                    |  |
| <input type="checkbox"/> Framgår av bifogade ritning(ar).                                                                                                                                    |              |             |              |             |              |             |              |                    |  |
| Bilaga nr                                                                                                                                                                                    |              |             |              |             |              |             |              |                    |  |

Till hyresobjektet hör

|                                          |                                                      |                              |  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| Tillfart för i och urlastning med fordon | <input checked="" type="checkbox"/> Skyttplats       | Plats för skåp eller automat |  |
| Parkeringsplats(er) för bil(ar)          | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) |                              |  |

Sign  Sign 

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2020-01-01 till och med den 2024-12-31

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månad(er)

Hyra

minimum 1 77 906 kr per år utgörande ☐ total hyra ☒ hyra exklusive nedan markerade tillägg.

driftkostnader tillkommer, se särskilda bestämmelser gällande omsättningsstillägg

Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början

genom insättning på ☒ plusgiro nr Enligt faktura ☐ bankgiro nr Enligt faktura

Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Indexjustering av hyran

☒ Justering av hyran ska ske enligt bilaga Bilaga nr 2

Fastighetsskatt

☐ Ingår i hyran ☒ Ersätts av hyresgästen enligt bilaga Bilaga nr 3

EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☒ EI ☒ VA ☒ värme ☒ varmvatten ☒ kyla ☐ ventilation

| Betalning   | Ingår i hyran            | Hyresgästen har eget abonnemang     | Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga | Bilaga nr |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| EI          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                          | se särsk  |
| VA          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>               | se särsk  |
| Värme       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>               | se särsk  |
| Varmvatten  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>               | se särsk  |
| Kyla        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                          | se särsk  |
| Ventilation | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/>               | se särsk  |

Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.

Hyresvärden ☒ Hyresgästen

Förvaring av avfall

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.

Bortforsling av avfall

☐ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall.

☒ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör 2, 8 procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till bilaga 1 kronor per år.

☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härrör ingår i hyran.

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga. Bilaga nr

Trappstädning

☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen Bilaga nr

☐ Regleras i bilaga

Snöröjning och sandning

☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen Bilaga nr

☐ Regleras i bilaga

Sign 

Sign 

**Oförutsedda kostnader**

Hyresgästen ska erlagga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten eller detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

- Hyresgästen ska erlagga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av
- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om eller undertecknande av detta hyresavtal, och
  - b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.
- Hyresobjektets andel utgör 2, 8 procent.

(Om inte andelen har angetts ovan utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

**Hyresgästens momsplikt**

☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

**Hyresvärdens momsplikt**

☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms.

☐ För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms.

**Beräkning av moms**

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande i såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) i ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förordrade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förordrar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlagga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

**Miljö**

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet.

Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvarar preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordbalken.

EJ AKTUELLT

Bilaga nr  
EJ

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

**Byggarundeclarationer**

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggarundeclarationer för de produkter och det material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

**Revisionsbesiktningar**

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

**Tillgång till hyresobjektet**

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

**PBL-avgifter**

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tillägsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

**Brandskydd**

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehåller nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr  
5

**Myndighetskrav**

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska fr.o.m. tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

Inredning

|                                                                                     |                                                                                        |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Hyresobjektet hyrs ut                                                               |                                                                                        | Bilaga nr |
| <input checked="" type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning | <input type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga. |           |

Underhåll

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Hyresvärdens ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärdens särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.                                     | <input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändåock svara för | Bilaga nr |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärdens särskilt tillhandahåller för verksamheten. | <input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen dårtill svara för | Bilaga nr |
| <input type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.                                                                                                                |                                                                           | Bilaga nr |

Är dosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärdens rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

|                                                                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.                                 |           |
| <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. | Bilaga nr |
| <input type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.      | Bilaga nr |

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämras.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Ledningar för telefoni och datakommunikation

|                                                                                                                                                                                           |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hyresvärdens                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen |
| ska bekosta nödvändig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om. |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.                                                                               | Bilaga nr<br>5                                  |

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samtyckt med hyresvärdens och hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erbjuda ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärdens utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärdens har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på yttreväggarna till del av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

☒ Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärdens upprättad ritning.

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden

Bilaga nr  
Senare

Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.

Skador p.g.a. yttre åverkan

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hyresvärdens                                                                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen |
| svarar och står kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och lodar m.m. |                                                 |

Låsanordningar

|                                                                                                                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hyresvärdens                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen |
| är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stölskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla. |                                                 |

X Hyresgästen har inte rätt till nedskattning av hyran för tid då hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastsligheten. Hyresvärdens ska dock i god tid underrätta hyresgästen om del planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.

Bilaga nr

Sign

Underskrift

|                                                                                                 |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Delta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt. |                                                                 |
| Ort och datum                                                                                   | Ort och datum<br>Stockholm, 2020-07-16                          |
| Hyresvärd                                                                                       | Hyresgäst<br>X Torvald.                                         |
|                                                                                                 | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)<br>Torvald Axelsson |
|                                                                                                 | Hyresgäst                                                       |
| Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)                                                     | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)                     |

Överenskommelse om avflyttning

|                                                                                                      |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Parterna har denna dag kommit överens om att delta hyresavtal upphör att gälla den senast den dagen. |                                             |
| Ort och datum                                                                                        | Ort och datum                               |
| Hyresvärd                                                                                            | Hyresgäst                                   |
|                                                                                                      | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) |
|                                                                                                      | Hyresgäst                                   |
| Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)                                                          | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) |

Överlåtelse

|                                                          |                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Delta hyresavtal överläts fr.o.m.                        |                                                          |
| Frånträdande hyresgäst                                   | Frånträdande hyresgäst                                   |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare) | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare) |
| Ny hyresgäst                                             |                                                          |
| Namn                                                     | Org-/Personnr                                            |
| Gatuadress                                               | Postnr                                                   |
| E-postadress                                             | Postort                                                  |
| Avseendingsadress                                        | Telefonnr                                                |
| Underskrift                                              | Underskrift                                              |
| Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)           | Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)           |
| Hyresvärden godkänner överlåtelsen                       |                                                          |
| Ort och datum                                            | Hyresvärd                                                |
|                                                          | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)              |

VILLKOR FÖR INDEX  
- avseende lokal

|              |                               |  |
|--------------|-------------------------------|--|
| Datum        | Kontraktetsnummer<br>R3014-02 |  |
| Bilagenummer | Diarienummer                  |  |
| 2            |                               |  |

Fastighet

Renen 4/7

Hyresvärd

Nässjöloket AB

Hyresgäst

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyrestiden är bestånd till minst 3 år (12 kap. 19 § jordabalken).

Fastställande av bashyran

|                                         |                                 |         |
|-----------------------------------------|---------------------------------|---------|
| Bashyra utgörs av                       |                                 | kronor. |
| <input checked="" type="checkbox"/> 100 | % av hyresbeloppet, dvs. 177906 |         |

|                          |                                                                                                           |           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | % av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs. | Bilaga nr |
|                          |                                                                                                           |           |

Den totala bashyran är kronor per år.

Noteringar:

I det fall KPI understiger 2% äger fastighetsägaren rätten att höja hyran med 2% årligen

Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för OKT månad 2019 år, bastalet.

Beräkning av indextillägg

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

Om indextalet någon påföljande oktobermånad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad (eller annan angiven månad).

Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen.

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering.

Underskrift

| Ort och datum                                                                     | Ort och datum                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Hyresvärd<br>Nässjöloket AB                                                       | Hyresgäst<br>26 oktober, 2020-01-16                                                |
|  |  |
| Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)<br>Audun Ribe                         | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)<br>Torvald Abedin                      |

VILLKOR FÖR FASTIGHETSSKATT  
- avseende lokal

1(1)

|              |                            |            |
|--------------|----------------------------|------------|
| Datum        | Kontraksnummer<br>R3014-02 |            |
| Bilagenummer |                            | Datenummer |
| 3            |                            |            |

Fastighet

Renen 4/7

Hysesvärd

Nässjöloket AB

Hysesgäst

Upplysningar

Hysesvärden har rätt att justera ersättningen för fastighetsskatt när hyresiden är beständ till minst tre år (se 12 kap. 19 § jordbalken).

Ersättning för fastighetsskatt

Om de delar av fastigheten som utgörs av lokaler är eller blir skattepliktiga för fastighetsskatt ska hyresgästen erlagga ersättning härför till hyresvärden enligt följande:

☒ Hyresgästen ska utöver hyra årligen erlagga ersättning till hyresvärden för hyresobjektets andel av vid var tid utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresobjektets andel är 2, 8 procent. Ersättningen för fastighetsskatt vid hyresavtalets undertecknande är 1 4472 kr per år.

☐ Fastighetsskatten belöande på hyresobjektet ingår i hyran. Hyresobjektets andel av fastighetsskatten vid hyresavtalets undertecknande är                      procent motsvarande                      kr per år.

Om fastighetsskatten på de delar av fastigheten som utgörs av lokaler ökar innebärande att hyresobjektets andel av fastighetsskatten överstiger det belopp som ingår i hyran ska hyresgästen erlagga ersättning till hyresvärden för den överskjutande delen.

Om fastighetsskatten minskar eller upphör innebärande att den på hyresobjektet belöande andelen av fastighetsskatten understiger det belopp som ingår i hyran ska hyran likväl utgå enligt avtalet utan någon justering.

Beräkning av andel

Hyresobjektets andel av fastighetsskatten enligt ovan ska vara oförändrad under hyresiden och har beräknats enligt följande:

☒ Hyresobjektets totala yta i förhållande till den totala uthyrningsbara lokalhyran i fastigheten.

☐ Hyresbeloppet i förhållande till de sammanlagda lokalhyresbeloppen i fastigheten.

☐ Enligt vad som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Saknas uppgift om beräkning av andel medför detta inte att denna överenskomstelse är ogiltig.

Underskrift

|                                                                                                                  |                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ort och datum<br>Nässjö                                                                                          | Ort och datum<br>Spöckelöv, 2020-01-16                                                                     |
| Hyresvärd<br>Nässjöloket AB<br> | Hyresgäst<br>Tavica<br> |
| Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)<br>Viktor Svahn                                                      | Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)<br>Tavica Abdin                                                |