

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal: Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter	Hyresvärd	Namn: AB Stångåstaden		Personnr/orgnr: 556041-6850						
	Hyresgäst	Namn: Peder Sterlinge		Personnr/orgnr: 530418-0390						
	Restaurangens namn/varumärke	Restaurangens namn/varumärke: Nangs Kitchen								
	Hyresobjektets adress	Gata: Drottninggatan 46, 582 27 Linköping								
		Kommun: Linköping	Fastighetsbeteckning: Eternellen 46							
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör: ☒ Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärden har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn. ☐ Hyresvärden. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärden.									
3. Restauranglokalens skick och användning	Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.: ☐ Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:									
4. Restauranglokalens storlek och omfattning	☒ Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar). Bilaga: 1a-b Lokalen omfattar totalt ca 174 m² med följande fördelning: <table border="1"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td>m²</td> </tr> </table> Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.				Serveringsarea ca	m ²	Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m ²	Övrig area ca	m ²
Serveringsarea ca	m ²									
Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m ²									
Övrig area ca	m ²									
5. Garage och parkeringsplatser	☐ I den förhyrda lokalen ingår garageplatser för personbilar. ☐ I förhyrningen ingår parkeringsplatser på mark. ☐ I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning. Hyresvärden ansvarar för skötsel av parkeringsytan på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.									
6. Gränsdragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista.			Bilaga: 5						
7. Inredning	☐ Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning. ☒ Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.									

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign



Sign



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	Ansaret för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga 5). Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.																				
9. Återställande vid avflyttning	Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.																				
10. Hyrestid	Från och med den: 2014-10-01	Till och med den: 2017-09-30																			
11. Uppsägningstid och förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månader.																				
12. Hyra	☐ Hyran uppgår till 174.000 kr per år, exklusive nedan markerade tillägg. ☐ Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul. Bilaga:																				
13. Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.		Bilaga: 2																		
14. Fastighetsskatt	☒ Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. ☐ Ingår i hyran.		Bilaga: 3																		
15. Värme och varmvatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten. ☒ Hyresvärden ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärden ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 4 ☐ I hyran ingår att hyresvärden ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.																				
16. Kyla och ventilation	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla. Hyresvärden tillhandahåller ingår i hyran ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul <table border="0"> <tr> <td>☐ Rumskyla</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>☐ Frånluftsventilation</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>☒ Till- och frånluftsventilation</td><td>☒</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>☐ Kyla till data- och/eller serverrum</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr> <td>☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> </table> Bilaga: 4			☐ Rumskyla	☐	☐	☐ Frånluftsventilation	☐	☐	☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐	☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐	☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐
☐ Rumskyla	☐	☐																			
☐ Frånluftsventilation	☐	☐																			
☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐																			
☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐																			
☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐																			
☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐																			
17. Vatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten. ☒ Hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 4 ☐ I hyran ingår att hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året.																				

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign		Sign	
------	---	------	---

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

18. El	☒ Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. ☐ Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. ☐ El ingår i hyran.	Bilaga:
19. Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen för lagring av avfall dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan. ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakt tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.	Bilaga: 6
20. Trappstädning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga Bilaga:
21. Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga Bilaga:
22. Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>3,63</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uttyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskost i den mån ersättningen för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt vad som avtalats om hyrans betaltning.	
23. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momsplikt i verksamheten i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momsplikt i verksamheten i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som ska betalas samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.	
24. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tid gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.	

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantribrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign



Sign



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

25. Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.	
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.	
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärdens eller någon som företräder hyresvärdens eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållande i hyresgästens verksamhet.	
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärdens till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens utge ersättning med motsvarande belopp.	
29. Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 7
30. Hyrans betalning	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början ☒ genom insättning på PlusGiro nr _____ ☒ bankgiro nr 4773802-6 ☐ Enligt avi	
31. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.	
32. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	
33. Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärdens ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen	
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärdens beslut sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärdens inte har befogad anledning att vilja förbjuda och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. ☐ Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga. Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfärderna i godtagbart skick. Hyresvärdens förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.	
35. Yttre åverkan	☐ Hyresvärdens ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	

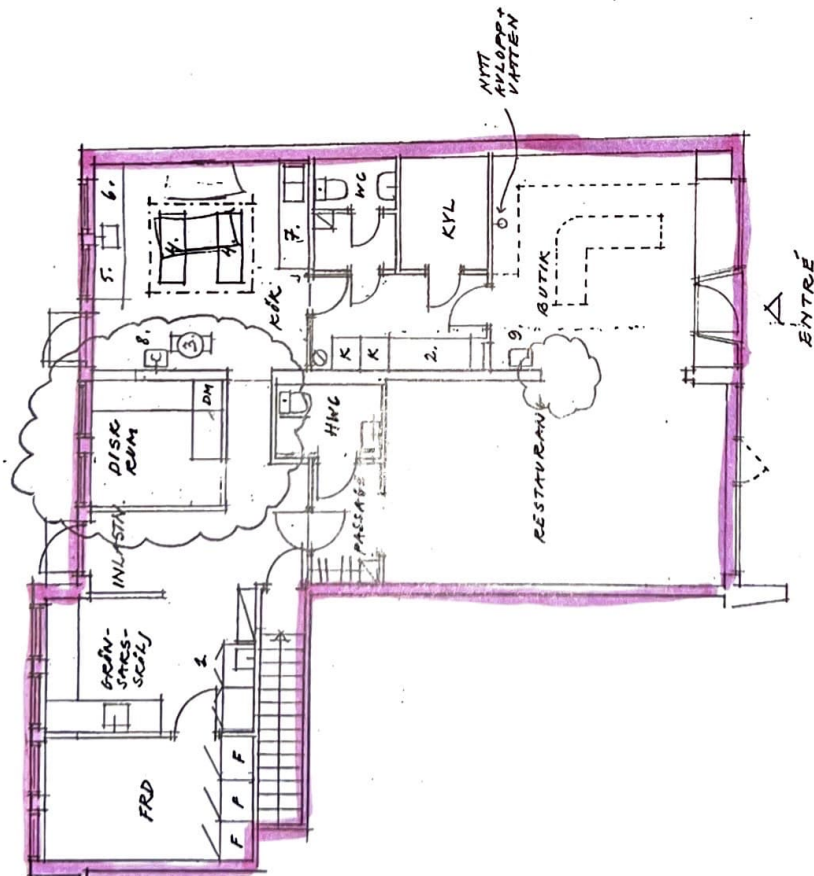
Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

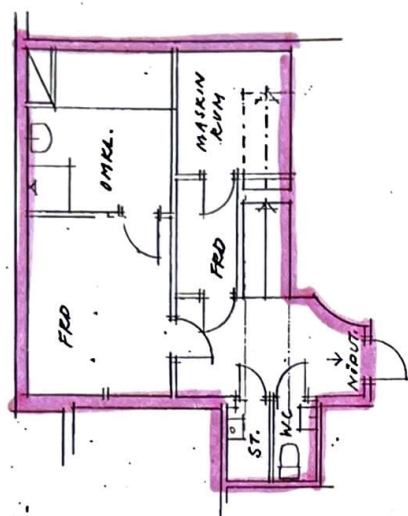
Sign		Sign	
------	---	------	---

UTANUS PÅ GÅRDEN
FÖR KYLT AVFALL



1. STAD "KILBÄNK
2. KILBÄNK
3. KORKEÄRL
4. SPIARE
- 5.-7. ARBETSP.
8. PISK, RÖTT
9. KILBÄNK
10. BEF VATTEN
11. GÖLVBÄNN
12. HANDEAT

BOTTENPLAY

KACCLAREPLAN

BYGGLOVSRITNING

SONARK
arkitektkontor ab

KLOSTERGATAN 12
582 23 LINKÖPING
TEL 013-12 90 10
FAX 013-13 11 04

GRITAD AV	GRANSKAD AV
-----------	-------------

DATE 7998 06 30

Thomas Cash

KV ETERNELLE NR 46

LINK8P1NG

OMBYGGNAD TILL RESTAURANG
PLAN BOTTEN- OCH KÄLLARPLAN

B	planlösning	vr	980813
A	handfat i kök	vr	980713

HYRESKONTRAKT FÖR RESTAURANGLOKAL

Sid 5 (6)

Nr: 09C03046013

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Ansvar för lås, larm och övervakning	Ansaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga 5). Ågaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.																																	
Försäkringar	Det åligger hyresvärderna att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.																																	
Force majeure	Hyresvärderna fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärderna inte råder över och inte heller kunnat förutse.																																	
39. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärderna senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärderna före tillträdet så påfordrar.																																	
40. Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: _____																																	
41. Särskilda bestämmelser	Särskild bestämmelse Bilaga: 6																																	
42. Bilagor	<table border="1"> <tr> <td>Besiktning- och åtgärdsprotokoll</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Ritningar</td> <td>bilaga nr: 1a-b</td> </tr> <tr> <td>Gränsdragningslista</td> <td>bilaga nr: 5</td> </tr> <tr> <td>Omsättningshyresklausul</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Indexklausul</td> <td>bilaga nr: 2</td> </tr> <tr> <td>Fastighetsskatteklausul</td> <td>bilaga nr: 3</td> </tr> <tr> <td>Driftskostnadsklausul</td> <td>bilaga nr: 4</td> </tr> <tr> <td>Trappstädning</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Snöröjning och sandning</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Miljöklausul</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Brandskyddsklausul</td> <td>bilaga nr: 7</td> </tr> <tr> <td>Nedsättning av hyra</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Skyltprogram</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Säkerhet</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Personuppgiftsklausul</td> <td>bilaga nr: _____</td> </tr> <tr> <td>Särskild bestämmelse</td> <td>6</td> </tr> </table>		Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr: _____	Ritningar	bilaga nr: 1a-b	Gränsdragningslista	bilaga nr: 5	Omsättningshyresklausul	bilaga nr: _____	Indexklausul	bilaga nr: 2	Fastighetsskatteklausul	bilaga nr: 3	Driftskostnadsklausul	bilaga nr: 4	Trappstädning	bilaga nr: _____	Snöröjning och sandning	bilaga nr: _____	Miljöklausul	bilaga nr: _____	Brandskyddsklausul	bilaga nr: 7	Nedsättning av hyra	bilaga nr: _____	Skyltprogram	bilaga nr: _____	Säkerhet	bilaga nr: _____	Personuppgiftsklausul	bilaga nr: _____	Särskild bestämmelse	6
Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr: _____																																	
Ritningar	bilaga nr: 1a-b																																	
Gränsdragningslista	bilaga nr: 5																																	
Omsättningshyresklausul	bilaga nr: _____																																	
Indexklausul	bilaga nr: 2																																	
Fastighetsskatteklausul	bilaga nr: 3																																	
Driftskostnadsklausul	bilaga nr: 4																																	
Trappstädning	bilaga nr: _____																																	
Snöröjning och sandning	bilaga nr: _____																																	
Miljöklausul	bilaga nr: _____																																	
Brandskyddsklausul	bilaga nr: 7																																	
Nedsättning av hyra	bilaga nr: _____																																	
Skyltprogram	bilaga nr: _____																																	
Säkerhet	bilaga nr: _____																																	
Personuppgiftsklausul	bilaga nr: _____																																	
Särskild bestämmelse	6																																	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign



FASTIGHETSÄGARNAS

HYRESKONTRAKT
FÖR RESTAURANGLOKAL

Nr: 09C03046013

Sida 6 (6).

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

43. Underskrift			
Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.			
Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.			
Ort/datum: Linköping 2014-09-25		Ort/datum: Linköping 2014-09-25	
Hyresvärdens namn: AB Stångåstaden		Hyresgästens namn: Peder Sterlinge	
Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Ulrika Eckerud		Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Peder Sterlinge	
☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
44. Överlåtelse			
Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
Underskrift		Personnr/borgn:	
Frånträdande hyresgäst (namn):		Tillträdande hyresgäst (namn):	
Namnteckning (frånträdande hyresgäst):		Namnteckning (tillträdande hyresgäst):	
☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):	
Hyresvärdens godkännande		Hyresvärdens godkännande	
Ort/datum:		Ort/datum:	
Hyresvärdens namn:		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):	
☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt			

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskomelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Nummeringen av kantubrikerna överensstämmer med motsvarande numering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.