

Hyresvärd

Namn/Firma:	Uthman fastighets AB
Org.-personnummer:	556617-6714
Postadress:	Estö 16
Postnummer:	149 50
Postort:	Nynäshamn

Hyresgäst

Namn/Firma:	Sushibar thai take away Sverige AB
Org.-/personnummer:	556951-6254
Postadress:	Box 295
Postnummer:	149 23
Postort:	Nynäshamn

• Hyresobjekt

Objekttyp:	Lokal + containerförråd 40 fot
Objekt ID:	Lokal 3
Ändamål:	Restaurangverksamhet
Lokalyta:	192 kvm
Kommun:	Nynäshamn
Postadress:	Hamnviksvägen 24
Postnummer:	149 51
Fastighetsbeteckning:	Estö 16

• Avtalstid

2019-02-01 – 2022-01-31 Om inte uppsägning sker enligt punkt 6 så förlängs avtalet med 3 år

• Hyra

Per månad exklusive moms:	19055 SEK
Moms tillkommer med:	25 %

• Hyresobjektets skick

Hyresobjektet uthyres i befintligt skick

• Hyresförändring

Hyran i detta hyresavtal är till 100% indexreglerad till konsumentprisindex (KPI) i oktober månad, **Utgångsindex = 165**, vilket innebär att hyran kan höjas när konsumentprisindex ökar. Indexregleringar av hyran kan göras en gång per kalenderår. Hyresvärden har rätt att höja vid värdehöjande förbättringar som genomförts på hyresvärdens bekostnad och då oförutsedda kostnadsökningar sker såsom ändrade skatter och avgifter. Om hyran höjs på grund av värdehöjande förbättringar eller oförutsedda kostnadsökningar ingår denna höjning i det basvärde som används för att indexreglera hyresnivån

- **Uppsägning och uppsägningstid**

För detta hyresavtal tillämpas en uppsägningstid om 9 kalendermånader. Uppsägningstiden beräknas från sista datum i den månad då uppsägning av detta hyresavtal sker. Om detta hyresavtal säljs upp för avflyttning innebär det samtidigt att eventuella hyresavtal avseende garage eller parkeringsplatser också säljs upp och upphör samtidigt som detta hyresavtal

- **Reservnyckel**

Hyresgästen ger hyresvärden rätten att inneha reservnyckel till hyresobjektet

- **Kostnader som ingår i hyran**

Värme:	Nej
Varmvatten:	Nej
El:	Nej
Snöröjning och Sandning:	JA
Trappstädning:	Nej
Sophämtning:	Nej
Parkeringsplats:	JA

- **Hyresbetalning**

Hyresgästen ska utan uppmaning betala hyran per månad i förskott till hyresvärden senast sista vardagen före början av varje ny månad

- **Underhåll**

Hyresgästen skall utföra och bekosta nödvändigt inre underhåll av golv, väggar och tak

- **Arbete i hyresobjekt och på fastighet**

Hyresgästen kan inte få hyresnedsättning för den tid då hyresvärden genomför arbete i hyresobjektet eller på fastigheten vid sedvanligt underhåll, förbättringsarbete eller vid utrotning av ohyra. Hyresvärden lovar att genomföra arbeten utan onödigt tidsspillan.

- **Hyresgästens ansvar**

Eller andra anordningar. Hyresgästen förbinder sig att inte genomföra förändringsarbeten i hyresobjektet utan hyresvärdens godkännande. Hyresgästen lovaratt inte utan tillstånd sätta upp skyltar eller andra anordningar. Hyresgästen lovar dessutom att följa hyresvärdens ordningsföreskrifter för fastigheten och dess tillhörande områden

- **Krav på nyttjande och stöldskydd**

Hyresgästen skall ombesörja och betala för åtgärder som försäkringsbolag eller myndighet kan kräva för lokalens nyttjande. Hyresgästen skall även svara för att utrusta lokalen med stöldskyddsanordning och den larmutrustning som krävs för giltighet i företagsförsäkring eller annan försäkring

- **Skador**

Hyresgästen skall svara för skador på skyltfönster, entrédörrar, inventarier, ventilation och skyltar samt själv bekosta dess reparation

- **Inflyttning och utflyttning**

När hyrestiden löpt ut skall hyresgästen senast klockan 12.00 dagen därefter lämna hyresobjektet och hela denna dag hålla hyresobjektet tillgängligt för den som skall tillträda den. Infaller dagen för inflyttning eller utflyttning på en lördag, söndag annan allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton skall in- och utflyttning ske nästkommande vardag

- **Avtalsbrott**

Om hyresgästen bryter mot någon punkt i detta hyresavtal eller bestämmelse i lag har hyresvärden rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan

- **Övrigt**

Detta hyresavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav hyresvärden och hyresgästen erhållit varsitt.

Underskrift hyresvärd

Ort och datum: Nynäshamn 2019-02-02

Sälerstolje 2019-02-02

Underskrift

Namnförtydligande: UTHMAN ASSALI

Hyresvärd: UTHMAN Fastighets AB

Underskrift hyresgäst

Ort och datum: Nynäshamn 2019-02-02

Underskrift

Namnförtydligande;

Hyresgäst: Sushibar thai take away Sverige AB

Uppsägning

Avtalet upphör att gälla (datum):

Ort och datum:

Hyresvärdens underskrift

Ort och datum:

Hyresgäst 1

Ort och datum

Hyresgäst 2