

Undertecknad har denna dag träffat följande hyresavtal:

Markerad ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom Grevgatan 61 114 59 Stockholm			Personnr/Orgnr
Hyresgäst	Distans Strateg Sweden AB			Personnr/ Orgnr 556583-3562
Hyresgäst (2)				Personnr/ Orgnr
	Adress Ringvägen 85 118 61 Stockholm			
Lokalens adress mm	Kommun Stockholm	Kvarter/stadsäga Ingenjören 11	Byggnad 1	
	Adress Ringvägen 85 118 61 Stockholm		Trappor 0	Lägenhet nr 201
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Utbildningsverksamhet grundskolans högstadium			
Lokalens storlek	Butiksarea i Plan ca. m ² bv 110	Kontorsarea i Plan ca. m ² kv 110	Lagerarea i Plan ca. m ² 0	Övriga utrymmen Plan ca. m ² 0
	☐ Omfattning av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning (ar)			Bilaga
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp / automat	☐ Parkeringsplats (er) Bil (ar)
	☐ Motorvärmare Bil (ar)	☐ Garageplats(er) Bil (ar)	☐ Uthus	
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick. Bilaga
Kontraktstid	Från och med den 2017-10-01		Till och med den 2022-09-30	
Uppsägningstid	Uppsägningen av detta kontrakt skall ske minst 9 månader		före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall är kontraktet varje gång förlängt med 3 år månader	
Hyra	Kronor 330 000		per år utgörande ☐ totalhyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg	
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker med bifogad indexklausul			Bilaga 3
Värme och vatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen		Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ inte alls ☐	
Kostnad	☒ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogad klausul			Bilaga 6
Va-kostnad	☐ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogad klausul			Bilaga
Kyla Ventilation	☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogad klausul			Bilaga
EI	☐ Ingår i hyran ☒ hyresgästen har eget abonnemang ☐			
Trappstädning	☐ Ingår i hyran ☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen			
Emballage och sophämtning	☐ Ingår i hyran ☒ ombesörjes och bekostas av hyresgästen (dock öliggör det hyresvärden en tillhandahålla sopkär och erforderligt soputrymme)			HUSHÅLLS SÖPOR FÅR SLÄPPAS
Snöröjning och sandning	☐ Ingår i hyran ☒ ombesörjes och bekostas av hyresgästen			
Fastighetsskatt	☐ Ingår i hyran ☒ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse			Bilaga 2
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) Införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.			
Mervärde-skatt moms	☐ Fastighetsägaren / hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms ☒ Om fastighetsägaren / hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.			

HYRESKONTRAKT för lokal

Kontraktsnr
708512011

Markerad ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyrans betalning	Hyran erläggs efter fakturering i förskott senast sista vardagen före varje		PlusGiro nr	Bankgiro nr
	☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads ☐ halvårs ☐ helårs början genom insättning på		172-6009	
Ränta Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.			
Underhåll m m	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning		Dock att hyresgästen svarar för	Bilaga
	☐ Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden		Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar darutöver	Bilaga
	☒ Fördelning av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga			Bilaga 1
	Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyra för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I de fall förhyrningen gäller butiks / hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats.			
	Det åligger		att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
	☐ hyresvärden ☒ hyresgästen			
Skyltar markiser fönster dörrar etc	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.			
	Hyresgästen äger efter samråd med värden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.			
	Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadenrening åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.			
	Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp på ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.			
	☐ Hyresvärden ☒ hyresgästen		svarar för skador på grund av åverkan på skyltfönster, entrédörrar och skyltar.	
	☒ Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalen hörande skyltfönster och entrédörrar.			
Lås-anordningar	Det åligger		att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.	
	☐ hyresvärden ☒ hyresgästen			
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullföljas på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av		Bilaga	
	☐ bankgaranti ☒ borgen ☐		lämnas senast den 4,5	
Särskilda bestämmelser	Ev tvättmaskin/torktumlare med kopplingar tillhör ej fastigheten. Elever har ej tillgång till fastighetens trapphus samt innergård.		Bilaga	
PUL-bilaga	☐ PUL-bilaga bifogas		Bilaga	

Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.			
	Ort / datum		Ort / datum	
	Hyresvärd Jonas Blom Maria Blom		Hyresgäst Distans Strateg Sweden AB	
	Jonas Blom Maria Blom			
Överens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta			
	Ort / datum	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m			
	på			
	Frånträdande hyresgäst		Tillträdande hyresgäst	
			Personnr / org nr	
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort / datum		Hyresvärd	

Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom	Orgnr
	Grevgatan 61 114 59 Stockholm	Telefonnr 08-6612442
Hyresgäst (er)	Distans Strateg Sweden AB	Personnr/ Orgnr 556583-3562
		Personnr/ Orgnr

Elkostnaden för ventilationsaggregatet ligger på hyresgästens elabonnemang. Då aggregatet även värmer upp luften ligger viss värmekostnad även på hyresgästen. Huvuduppvärmningen i lokalen kommer via vattenburna radiatorer där värmen ingår i hyran.

Avser	Hyreskontrakt 708512011	I fastigheten Ingenjören 11
	Hyresvärd Jonas Blom Maria Blom Grevgatan 61 114 59 Stockholm	
	Hyresgäst Distans Strateg Sweden AB	

Klausul	Det i kontraktet angivna hyresbeloppet -kr <u>330 000</u> -benämnes bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår, tillägg utgå med viss procent å bashyran eller del av bashyra enligt nedanstående grunder. Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2016 . Detta tal (bastalet) är 318 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet, skall tillägg till bashyran utgå med det procental 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. För att hyresändring i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul. Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Framräkningen av det sökta procenttalet görs lika- ledes med en decimal varefter avrundning sker till närmast hela tal. Tillägget avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall dock aldrig sättas lägre än bashyran. Hyresändring sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.
	Andel hyra som omfattas av index i % <u>100</u> , i kr <u>330 000</u> .	

Underskrift	Ort / datum Stockholm	
	Hyresvärd Jonas Blom Maria Blom	Hyresgäst Distans Strateg Sweden AB
	Jonas Blom Maria Blom	

Anvisningar

1. Bastalet

Oberoende av när kontraktet tecknades skall, om inte annat speciellt avtalas, senast kända oktoberindex (som redovisats, d v s med en decimal) gälla som bastal. Även om kontraktet således tecknas t.ex i augusti, gäller föregående oktoberindex såsom bastal.

2. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid allt för obetydliga indexändringar utgår klausulen från att indextalet skall ha ändrats minst tre (3,0) enheter . (Se vidare under punkterna 5 och 6)

3. Den procentuella ändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel

$$X = \frac{A \times 100}{B}$$

där X= det sökta procenttalet

där A= det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit och

där B= bastal (med en decimal)

Det sökta procenttalet (X) framräknas med en decimal vartefter avrundning sker till närmaste heltal (t. ex. 6,0 - 6,4 sänkes till 6,0 och 6,5 - 6,9 höjes till 7).

4. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

5. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras- för att omräkning av hyran skall ske - att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal , som senast föranledde omräkning av hyran.

6. Exempel på klausulens tillämpning

Det antages att kontraktet tecknades i mars 1988 och att bashyran är 10.000:- Bashyran anknöts till oktoberindex 1987, d v s indextalet 170,1.

Oktober 1988 indextal 180,2 indextalet är 10,1 enheter högre än bastalet 170,1. Med hjälp av formeln, under punkt 3, framräknas den procentuella höjningen på följande sätt

$$X = \frac{10,1 \times 100}{170,1} ; X = 5,9$$

F r o m den 1 januari 1989 utgår tillägg till bashyran med 6 % (avrundat tal i enlighet med klausultexten) d v s 600:-

Tillhör	Hyreskontrakt 708512011	I fastigheten Ingenjören 11
Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom Grevgatan 61 114 59 Stockholm	
Hyresgäst	Distans Strateg Sweden AB	
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlägga ersättning härför enligt nedan markerade alternativ. ☒ Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp erlägga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 76 procent. Enligt de regler som är kända vid avtalets tecknade utgör ersättning som hyresgästen skall betala vid hyrestidens början 27 083 kr per år. ☐ Ersättning för lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande 0 kr per år. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara 0 procent. Hyresgästen skall erlägga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: I % fördelat över fastighetens totala uthyrningsbara lokalarea. På omstående sida intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort / datum Stockholm	Ort / datum
	Hyresvärd Jonas Blom Maria Blom	Hyresgäst Distans Strateg Sweden AB
	Jonas Blom Maria Blom	

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.

Ersättning skall kompenseras för ökade kostnader i förvaltning oavsett vem som faktiskt är skatteskyldig. Normalt är fastighetsägare /hyresvärden den som är skatteskyldig. Om handelsbolag är fastighetsägare/hyresvärd är enligt nuvarande regler delägarna skatteskyldiga. Tilläggen skall givetvis ändå betalas till hyresvärden.

3.

Enligt 19 § i hyreslagen skall hyran - med några undantag - vara till belopp bestämd av hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall 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 skall kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med 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 skall 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 redovisat 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 beräkningssätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därför 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 härom inte fyllas i skall det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyresenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt - för vilken hyresgästen skall betala ersättning - skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt 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) skall 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 skall hyresgästen alltjämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen skall 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.

Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom	Orgnr
	Grevgatan 61 114 59 Stockholm	Telefonnr 08-6612442
Hyresgäst (er)	Distans Strateg Sweden AB	Personnr/ Orgnr 556583-3562
		Personnr/ Orgnr

Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredningen tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästen ansvarar även för elinstallationer från lokalens elcentral. Fastighetsägaren ansvarar för underhåll av vatten- samt avloppsinstallationer samt ventilationsanläggningen i lokalen. Dock åligger det hyresgäst att ombesörja och bekosta rensning av golvbrunnar och annat lokalt stopp i lokalens tvättställe/wcstolar/diskho.

Tillhör	Hyreskontrakt 708512011	I fastigheten Ingenjören 11	upprättat den
Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom Grevgatan 61 114 59 Stockholm		
Hyresgäst	Distans Strateg Sweden AB		
Borgen	För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt nämnda hyresavtal som enligt hyreslagen (12 kap jordabalken) ävensom att ersätta värden för - inkassokostnader - av domstol utdömda rättegångskostnader - styrkta kostnader för hyresgästens avhysning och - ränta å samtliga ovan angivna obetalda belopp samt att ersätta värden för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid kronofogdemyndighet enligt lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning går undertecknade i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld. Denna förbindelse gäller även vid förlängning av hyresavtalet.		
Underskrift	Ort / datum		Ort / datum
	Namnteckning		Namnteckning
	Namnförtydligande Cecilia Holmberg		Namnförtydligande Ted Lindström
	Personnr / org nr		Personnr / org nr
	Adress		Adress
Upplysningar	Borgen är ett åtagande av en eller flera personer att ansvara för att annan - i detta fall hyresgäst - fullgör sina förpliktelser. Den som går i borgen kallas borgensman. Att borgen ingås som för egen skuld innebär att hyresvärden kan kräva betalning direkt av borgensmannen så snart hyresgästen försummar sin betalningsskyldighet. Om två borgensmän svarar en för båda och båda för en för exempelvis en hyresfordran svarar de solidariskt, dvs envar av dem kan av värden krävas att betala hela skulden. Den borgensman som tvingas betala hela beloppet kan återkräva sin andel av den andre borgensmannen. När borgen tecknas för en hyresgäst bör envar borgensman erhålla kopia av borgensförbindelsen jämte kopia av hyresavtalet. Skulle hyresgästen inte uppfylla sina åtaganden, exempelvis inte betala hyran, bör värden underrätta borgensmannen så snart som möjligt så att denne har möjlighet att vidta åtgärder innan skulden blivit alltför stor		

Tillhör	Hyreskontrakt 708512011	I fastigheten Ingenjören 11	upprättat den
Hyresvärd	Jonas Blom Maria Blom Grevgatan 61 114 59 Stockholm		
Hyresgäst	Distans Strateg Sweden AB		
Borgen	För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt nämnda hyresavtal som enligt hyreslagen (12 kap jordabalken) ävensom att ersätta värden för - inkassokostnader - av domstol utdömda rättegångskostnader - styrkta kostnader för hyresgästens avhysning och - ränta å samtliga ovan angivna obetalda belopp samt att ersätta värden för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid kronofogdemyndighet enligt lag (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning går undertecknade i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld. Denna förbindelse gäller även vid förlängning av hyresavtalet.		
Underskrift	Ort / datum	Ort / datum	
	Namnteckning	Namnteckning	
	Namnförtydligande Claes Jutner	Namnförtydligande	
	Personnr / org nr	Personnr / org nr	
	Adress	Adress	
Upplysningar	Borgen är ett åtagande av en eller flera personer att ansvara för att annan - i detta fall hyresgäst - fullgör sina förpliktelser. Den som går i borgen kallas borgensman. Att borgen ingås som för egen skuld innebär att hyresvärden kan kräva betalning direkt av borgensmannen så snart hyresgästen försummar sin betalningsskyldighet. Om två borgensmän svarar en för båda och båda för en för exempelvis en hyresfordran svarar de solidariskt, dvs envar av dem kan av värden krävas att betala hela skulden. Den borgensman som tvingas betala hela beloppet kan återkräva sin andel av den andre borgensmannen. När borgen tecknas för en hyresgäst bör envar borgensman erhålla kopia av borgensförbindelsen jämte kopia av hyresavtalet. Skulle hyresgästen inte uppfylla sina åtaganden, exempelvis inte betala hyran, bör värden underrätta borgensmannen så snart som möjligt så att denne har möjlighet att vidta åtgärder innan skulden blivit alltför stor		