

Oförutsedda avgifter	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma 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 den på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är ____ %. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (ex. ev. moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (ex. ev. moms) vid tiden för kostnadsökningen. Med oförutsedd skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats under de av a) & b) anvisna instanserna. Ersättningen erläggs enligt avtalets regler om hyrans betalning.
Moms	☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrningen 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 Momsen 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 andr ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag) eller överlåtelse - blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast ☒ 25 i varje månad ☐ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början ☐ 3 månader deposition genom insättning på bankkonto SEB Konto nr 0207 0007 100
Ränta, påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen dels ersättning för skriftlig påminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.
Underhåll	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt, golv, väggar, tak samt terasser och övrig mark jämte av inredning tillhandahållen av hyresgästen ☒ Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt, golv, väggar, inner tak samt terasser och övrig mark Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig/muntlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullfölja skyldigheten på hyresgästens bekostnad.
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresgästen att i förekommande fall ombesörja skötsel av drift och underhåll (bil 1). Hyresgästen äger ej rätt att utan att hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten utföra inrednings- och/eller installations eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer. Om Hyresgästen i enlighet med detta avtal utför renovering, tillbyggnation i lokalen eller på den övriga fastigheten skall han i god tid före arbetets början förse hyresvärden med byggvarudeklarationer, om sådana finnes. All nybyggnation, renovering får endast materiel avsett för ändamålet användas
Revisions-besiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el, ventilation, nödutgångar konstateras fel och brister skall hyresgästen ombesörja och bekosta de kostnader som uppstått i samband med detta
PBL-Avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokaleran/fastigheten och hyresvärden till följd härav enligt reglerna enligt PBL tvingas utge byggnadsavgifter eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp
Myndighetskrav	Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet, eller annan myndighet efter tillträdes dagen kan komma krävas för lokalens nyttjande för avsedd verksamhet.