

Nr: 291-1001 160201

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller						
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Hornstull I				Personnr/orgnr: 556647-1255	
Hyresgäst	Namn: Nero Stockholm Restaurang AB				Personnr/orgnr: 556658-8546	
	Aviseringsadress: Roslagsgatan 4, c/o Silfvergruppen AB, 113 55 Stockholm					
Lokalens adress m.m.	Kommun: Stockholm	Fastighetsbeteckning: Sågen 19				
	Gata: Långholmsgatan 34, 117 33 Stockholm	Trappor/hus: bv	Lokalens nr:			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Café ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om 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: 1	
					Bilaga: 1	
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Butiksarea	Plan 3	ca m ² 115	Areatyp	Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning ☐ Plats för skylt ☐ Plats för skyltkälp/automat ☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar) ☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar) ☐					
Hyrestid	Från och med den: 2016-02-01			Till och med den: 2019-12-31		
Uppsägningstid/ 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					
Hyra	Kronor 552 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad Indexklausul.					Bilaga: 1
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.				☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 1
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation Betalning: El ☒ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. va ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Värme ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Varmvatten ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Kyla ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Ventilation ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran.					Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: Bilaga: 1

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sld 2 (4)

Nr: 291-1001 160201

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme 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. Härutöver gäller följande: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock tillgägs det hyresvärden ett tillhandahålla avfallskärl och erforderligt utrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägg 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. ☐ Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:	
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:	
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, eller 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>1,6</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 uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt. I den mån ersättning 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 nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet 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 väljer att bli 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 jämkingskyldig 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 driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5692-5712
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.		
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 tidpunkt 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 miljöklauval. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		Bilaga: 1 Bilaga:
Byggvarudeklarerationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarerationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
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. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsåtsö.	Bilaga: 1, 4
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.	
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
Skyttar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skytt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyttar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden 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 uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda 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 skado orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyttar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden 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 hyresvärden 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 hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden 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 hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	

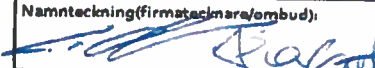
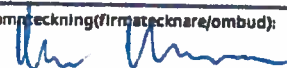
**HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL**

Sid 4 (4)

Nr: 291-1001 160201

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.	Bilaga: 1
	☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	
Force majeure	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den <u>2016-01-31</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☒ annan säkerhet i form av <u>Borgensförbindelse</u>	Bilaga: 1, 6
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 1
	Ritning	Bilaga: 2
	Gränsdragningslista	Bilaga: 3
	Brandskyddsklausul och bilaga till brandskyddsklausul	Bilaga: 4
	Konceptbeskrivning	Bilaga: 5
	Mall Borgensförbindelse	Bilaga: 6
		Bilaga:
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: Stockholm 2016-01-02-01	Ort/datum: Stockholm 2016-01-12-16
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Hornstull I	Hyresgästens namn: Nero Stockholm Restauranger AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Tomas Hermansson Pia Guttormsson	Namnförtydligande: Sacha Smederevac
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.	
Underskrift	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 godkänner överlåtelsen	Namnteckning (firmatecknare/ombud):
	Ort/datum:	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

ÖVERENSKOMMELSE

Hyreskontrakt nr 291-1001 1201018	I fastigheten Sågen 19
Hyresvärd Fastighets AB Hornstull I	Personnr/orgnr 556647-1255
Hyresgäst Nero Stockholm Restaurang AB	Personnr/orgnr 556658-8546

ÖVERENSKOMMELSE OM UPPHÖRANDE AV AVTAL 291-1001 1201018

Mellan ovan angiven hyresvärd och hyresgäst träffas härmed följande överenskommelse att gälla från och med undertecknandet av denna.

Bakgrund

Hyresgästen har genom en överlåtelse övertagit hyreskontrakt nr 291-1201018. Nytt hyreskontrakt med kontraktsnummer 291-1001 160201 har tecknats mellan parterna avseende förhyrd lokal.

Överenskommelse

Parterna är överens om att rubricerat hyreskontrakt upphör att gälla i sin helhet i samband med att det nya hyreskontraktet börjar gälla 2016-02-01.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm 2016-02-01

Fastighets AB Hornstull I



.....
Tomas Hermansson

.....
Pia Guttormsson

Stockholm 2016-02-01

Nero Stockholm Restaurang AB



.....
Sacha Smederevac

Avser	Hyreskontrakt nr: 291-1001 160201	Fastighetsbeteckning: Sågen 19
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Homstull I	
Hyresgäst	Namn: Nero Stockholm Restaurang AB	
Borgen	För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt ovan nämnda hyresavtal som enligt hyreslagen (12 kap Jordabalken) går undertecknade i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld. Denna borgensförbindelse är begränsad till ett belopp om 300 000 SEK (trehundra tusen kronor) samt för vid varje tillfälle kvarvarande belopp av investeringslånet enligt bilaga 1. Detta borgensåtagande omfattar även följande förpliktelser, nämligen: - inkassokostnader - av domstol utdömda rättegångskostnader - kostnader för hyresgästens avhyring - ränta enligt räntelagen på samtliga ovan angivna obetalda belopp och 291-1001 160201. att ersätta hyresvärdens för kostnader uppkomna i anledning av mål som handlagts vid Kronofogdemyndigheten enligt lagstiftningen om betalningsföreläggande och handräddning. Denna borgensförbindelse gäller även vid förlängning av hyresavtalet.	
Underskrift av borgensman/borgensmän	Ort/datum: STHLM 1/2-16 Namnteckning: Sacha Smederevac Namnförtydligande: Sacha Smederevac Personnr/orgnr: 670408-1378 Adress: MYTORLET 5A 116 40 STHLM E-postadress: SACHA.MERO@GMAIL.COM	Ort/datum: STOCKHOLM 160201 Namnteckning: Michael Silfverberg Namnförtydligande: Michael Silfverberg Personnr/orgnr: 710930-0454 Adress: ENGELBREKTSGATAN 21 11432 STOCKHOLM E-postadress: MICHAEL@SILFVERBERGRUPPEN.SE
Upplysningar	Borgen är ett åtagande av en eller flera personer att svara för att en annan person, i detta fall en hyresgäst, fullgör sina förpliktelser. Den som går i borgen kallas borgensman. Att borgen ingås såsom för egen skuld innebär att hyresvärdens 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 hyresvärdens 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 av borgensmännen få en kopia av borgensförbindelsen tillsammans med kopia av hyresavtalet. Hyresvärdens och hyresgästen bör foga sina ex av borgensförbindelsen som bilaga till hyresavtalet. Skulle hyresgästen inte uppfylla sina åtaganden, exempelvis inte betala hyran, bör hyresvärdens underrätta varje borgensmann så snart som möjligt så att denne har möjlighet att vidta åtgärder innan skulden blivit alltför stor. Om hyresgästen lämnar lokalen som borgensåtagandet avser preskriberas, enligt hyreslagen, hyresvärdens fordran på hyresgästen efter två år. Detta innebär att borgen inte kan göras gällande efter denna tid. Preskriptionstiden kan dock avbrytas genom att hyresvärdens väcker talan, dvs. inlämnar ställningsansökan till domstol eller ansöker om betalningsföreläggande hos Kronofogdemyndigheten. Sådan talan måste väckas inom två år från det att hyresgästen har lämnat lokalen. Så länge hyresförhållandet pågår, preskriberas borgensförbindelsen efter tio år. En ny tioårsperiod börjar dock löpa om hyresvärdens skickar ett krav eller en påminnelse om borgensåtagandet till borgensmannen.	