

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: HSB Brf Sätuna Torg		Personnr/orgnr: 716420-0268		
Hyresgäst	Namn: P2S Quality Food AB		Personnr/orgnr: 556747-8721		
Lokalens adress m.m	Kommun: Sigtuna kommun	Fastighetsbeteckning: Sätuna 3:276			
	Gata: Stationsgatan 2	Trappor/hus: markplan	Lokalens nr: 9001		
	Aviseringsadress: som ovan				
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Caféverksamhet ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:				
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets 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 bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:				
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Café	Plan markplan	ca m ² 94,6	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 hyresvärdens rätt till högre hyra.				
	☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 4				
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)
Hyrestid	Från och med den: 2013-03-15 (prel inflyttning)		Till och med den: 2023-02-28		
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 ☒ 5 år ☐ månader				
Hyra	Kronor 189200 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:				
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer ☐ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation				
	Betalning:				
	El	☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:
Ventilation	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.			☐ Ingår i hyran. Bilaga:	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärdens ☐ hyresgästen				

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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 åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). 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. 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. ☐ Annan reglering enligt bilaga			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 påлага 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 _____ 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 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 jämkningskyldig 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.				Bilaga:
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr: 616-3901	
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 miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			Bilaga:	
Byggvarudeklarationer	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 byggvarudeklarationer – 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.				

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 2006-9001

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 byggnadssanktionsavgift 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 brandskyddsklausul.	Bilaga: 2
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 ytsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Hyresgästen svarar dock för ☐ enl bil ☐ Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver ☐ enl bil ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. 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	
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.	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad 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 återuppmontera skyltar 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 förträdesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakommande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna 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 skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande 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.	
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.	
Avtalat skick m.m.		
Sedvanligt underhåll	☐ 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.	

Kryss i ruta innebär att den därefterföljande 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. ☒ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga: 3
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 kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	
Säkerhet	Hyresvärdens 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse. Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den <u>2013-01-15</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☒ annan säkerhet i form av <u>deposition 50.000 sek</u> Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.	
Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	
Särskilda bestämmelser	Bilaga: 3 Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>Märsta 2013-01-11</u> Hyresvärdens namn: <u>HSB Brf Sätuna Torg</u> Hyresgästens namn: <u>P2S Quality Food AB</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Ulrik Wallström Anders Fällmar</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Dori Abdallah</u>	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den <u>17/10/11</u> .	
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn): <u>P2S Quality Food AB</u> Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): <u>Dori Abdallah</u>	Tillträdande hyresgäst (namn): <u>MELEM AB</u> Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): <u>KEMAL KASUMOVIC</u>
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum: <u>Märsta 2017-10-20</u> Hyresvärdens namn: <u>[Signature]</u>	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

[Handwritten signatures and initials]

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

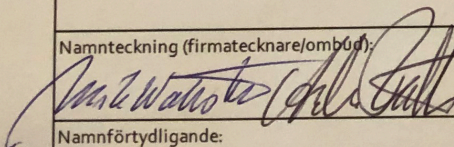
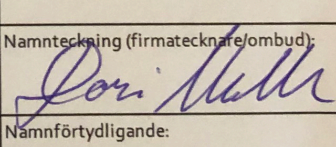
BRANDSKYDDSKLAUSUL FÖR LOKALHYRESAVTAL

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 2

Avser:	Hyreskontrakt nr: 2006-9001	Fastighetsbeteckning: Sätuna 3:276	Personnr/orgnr: 716420-0268
Hyresvärd:	Namn: HSB Brf Sätuna Torg		Personnr/orgnr: 556747-8721
Hyresgäst:	Namn: P2S Quality Food AB		
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärdens ansvar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärdens ansvar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärdens har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hinder samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskomits. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☒ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärdens förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☐ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärdens. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.		
Underskrift	Ort/datum: Märsta 2013-01-11	Ort/datum: Märsta 2013-01-11	
	Hyresvärdens namn: HSB Brf Sätuna Torg	Hyresgästens namn: P2S Quality Food AB	
Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: Ulrik Wallström Anders Fällmar		Namnförtydligande: Dori Abdallah	

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 2006-9001	Fastighetsbeteckning: Sätuna 3:276
Hyresvärd	Namn: HSB Brf Sätuna Torg	Personnr/orgnr: 716420-0268
Hyresgäst	Namn: P2S Quality Food AB	Personnr/orgnr: 556747-8721
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 189200 kronor. ☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga), dvs. kronor. Summa bashyra kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. – För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. – För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. – Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2013 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum: Märsta 2013-01-11	Ort/datum: Märsta 2013-01-11
	Hyresvärdens namn: HSB Brf Sätuna Torg	Hyresgästens namn: P2S Quality Food AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namn/förtydligande: Ulrik Wallström Anders Fällmar	Namn/förtydligande: Dori Abdallah

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg

Avser	Hyreskontrakt nr: 2006-9001	Fastighetsbeteckning: Sätuna 3:276
Hyresvärd	Namn: HSB Brf Sätuna Torg	Personnr/orgnr: 716420-0268
Hyresgäst(er)	Namn: P2S Quality Food AB	Personnr/orgnr: 556747-8721
	Namn:	Personnr/orgnr:

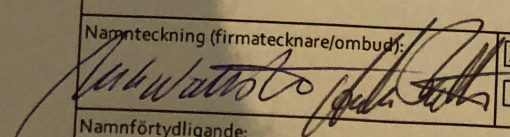
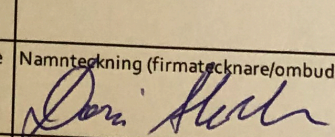
Tillägg

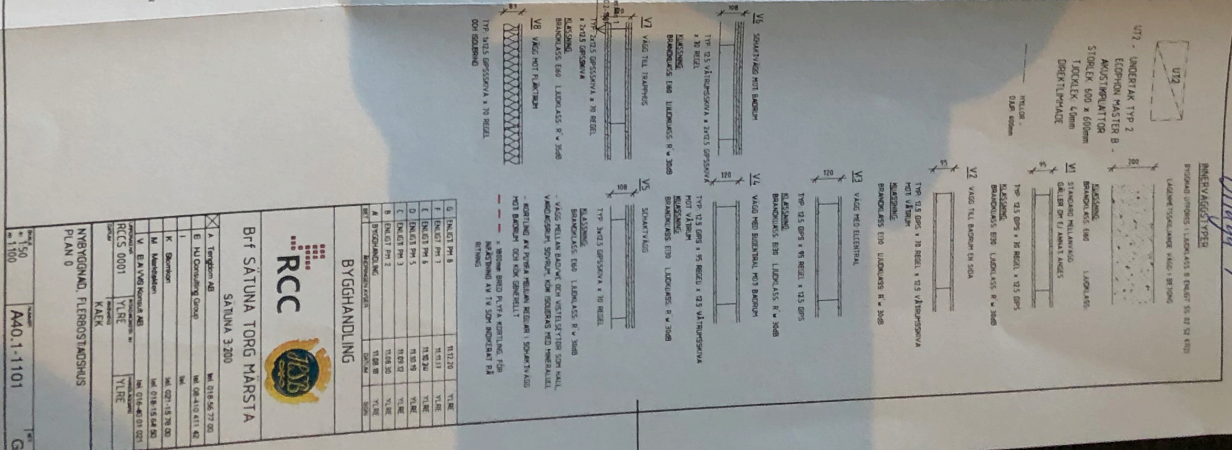
Lokalen hyrs ut som råyta med följande undantag:

- * Hyresvärden bekostar normalvärme i form av konvektorer/radiatorer.
- * Hyresvärden bekostar en grundventilation.
- * Hyresvärden bekostar en golvvärmning för vidare montage av stegljudsisolering som hyresgästen bekostar (stegljudsisolering är ett krav och ska dokumenteras).
- * Hyresvärden bekostar vatten som dras in till lokalen och avslutas med ventil/er.
- * Hyresvärden bekostar utrustning för att kunna mäta varmvattenförbrukning.
- * Hyresvärden bekostar elcentral (utan säkringar) dock i "rätt" storlek med elmätare samt kopplingspunkt för internetuppkoppling (hyresgästen bekostar abonnemangen el/it).
- * Hyresvärden bekostar ett 16 amp uttag under elcentral för byggström.
- * Hyresvärden bekostar 2 st stomresta WC ink porslin (hyresgästen bekostar ytskikt samt tätskikt).
- * Hyresvärden bekostar 1 st brunn till 1 st duschhörn i personaltoalett.
- * Hyresvärden bekostar undertak i lokalen av typ Rock fon Sonar Activity db 35 samt ev. plåtvertikaler (lokala nerskärningar).

Övriga tilläggsvillkor:

- * Fettavskiljare installeras och bekostas av hyresvärden.
- * Hyresvärden installerar och bekostar låsanordning till lokalen.
- * Rätt till nedsättning av hyran, när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll som medför längre eller omfattande störning i hyresgästens verksamhet, regleras genom särskild överenskommelse från fall till fall.
- * Återställande av lokalen vid avflyttning omfattar inte hyresgästens egna, och av hyresvärden godkända, hyresgäst Anpassningar.
- * Hyresfrihet t o m 2013-06-30.
- * Hyresgäst Anpassning ska godkännas av hyresvärden.
- * Vid eventuell överlåtelse av kontrakt eller kontraktsinnehavare ska hyresvärden godkänna ny hyresgäst.
- * Villkor för uteservering regleras genom senare överenskommelse.

Underskrift	Ort/datum: Märsta 2013-01-11	Ort/datum: Märsta 2013-01-11
	Hyresvärdens namn: HSB Brf Sätuna Torg	Hyresgästens namn: P2S Quality Food AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Ulrik Wallström Anders Fällmar	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Dori Abdallah



Bilaga 4

INTERVAGISTYPED

WILLIAMSON, J. L. 1993. *THE HISTORY OF THE*
WILLIAMSON COUNTY, MISSISSIPPI.
WILLIAMSON, MISSISSIPPI. 1993.

8

700

1000

BRANCHES (MM)	LAZON
STANDARD MILLWINDS	VI

QUALITY OF ADHESIVE

790 72.5 009 x 70 00000 x 72.5

V2 VAGG TILL RÅDERUM EN SIDA

99

TYPE 12.5 GIPS X 70 RECEL X 12.9
MOT V. ALUMINUM

WUJIAJING
BRANCH ASS. (110) UADQUASS

V3 VACC MIO ELICENTRAL

120

TYPE 125 COPS X 95 PICTEL X
REASONS

V4 VAGG MED BILATERAL MOT B

120

TYPE 125 GPRS x 95 BICELU x
PLOT VALTRUM

WILLIAMSON,
600 ANCHORAGE RD. ETOO LAUREL

V5
SCHAFFNER

7790 30725 CAPSULEA X

KLASSIK
BRANDCLASS E60 L.A.
- VASS MELLAN RÄDDET OCH

VANDICISUM, SIVIRUM, KODU
- KORTLING AND PUYA MELL.

NOT BROADCAST ON KOK FM
--- * 10:00pm BROADCAST

NOTES

G	ENLIGHTEN 6
F	ENLIGHTEN 7

E	ENIGT PM 6
D	ENIGT PM 5
C	ENIGT PM 3

B	ENG 1 PM 2
A	BYGGMANDLING
NET	ROSENBAUM

BYGG

100

RC

Bf SÄTU

A	Tengdrom AB
---	-------------

E	MJ Computin
1	

K	Director
M	Manager

Y. EAVES
RCCS 0001

NYBYGGNAD	
-----------	--

PLAN 0

150

1100

1

1



TILLÄGG

Bilaga avseende återbetalning av deposition

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 5

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-2006-1-9001-1	Fastighetsbeteckning: Sätuna 3:276
Hyresvärd	Namn: HSB Brf Sätuna Torg	Personnr/Orgnr: 716420-0268
Hyresgäst(er)	Namn: P2S Quality Food AB	Personnr/Orgnr: 556747-8721
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Deposition om 50.000 SEK skall vid detta hyreskontrakts förfallodag 2023-02-28 återbetalas till hyreskontraktets ursprungliga hyresgäst, P2S Quality Food AB, med firmatecknare Dory Abdallah (760215-9274) som mottagare. Återbetalningen villkoras av att depositionen ej är utnyttjad. Om depositionen delvis är utnyttjad skall kvarvarande summa återbetalas enligt ovan. Fastighetsägaren skall ej hållas skyldig i det fall depositionen, helt eller delvis, är utnyttjad vid tidpunkten för återbetalning. Dock skall fastighetsägaren, vid var tidpunkt, informera depositionens ägare att uttag från depositionen kan komma att ske.	
Underskrift	Ort/datum: Malmö 2017-11-23	Ort/datum: Malmö 2017-11-27
	Hyresvärdens namn: HSB Brf Sätuna Torg	Hyresgästens namn: P2S Quality Food AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud):
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namn/förtydligande: ARNE OHLSSON	Namn/förtydligande: Dory Abdallah



HSB Brf Sätuna Torg
HSB Norra Stor-Stockholm
Box 162
177 23 JÄRFÄLLA

HSB - där möjligheterna bor

HYRES/AVGIFTSAVI

Period
December

Avidatum 2021-09-10
Utskriftsdatum 2021-09-10
VAR VÄNLIG ANGE DENNA
OCR-REFERENS VID BETALNING

Förfallodatum 2021-11-30
Sida: 1
OCR-referens 1950886901

Avimottagare:
MeiEm Ab i Märsta
Stationsgatan 2C
195 40 Märsta

Kontaktperson
HSB Norra Stor-Stockholm

Telefon
010-442 50 00

E-post
kundcenter61@hsb.se

Avtalsnr för E-faktura:
432705

Specifikation

Belopp

61-2606-1-9001-2, MeiEm Ab i Märsta

2021-12-01 - 2021-12-31	Ej IMD kr: 2 489	2 489 *
Avser period: 2021-08-01-2021-08-31 Förbrukning: 306316-312912=6595.57kWh * 1.12kr/kWh exkl moms		
2021-12-01 - 2021-12-31	Hyra kr/år kr/år: 189 200	15 767 *
2021-12-01 - 2021-12-31	Sophämtning kr/år: 5 688	474 *
2021-12-01 - 2021-12-31	Indextillägg Bashyra: 189 200 %: 100.0 2012-10-01 Indextal: 314.59 2020-10-01 336.97	1 122 *
2021-12-01 - 2021-12-31	Moms %: 25	4 341
2021-12-01 - 2021-12-31	Moms %: 25	622
Summa		24 815

(*)Momspl. oms: 19 852 Moms: 4 963 Förfallodatum: 2021-11-30 Totalt att betala: 24 815

Meddelande

***** Besök Mitt HSB *****

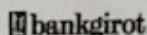
Vet du om att Du enkelt kan ta fram uppgift om OCR-nummer genom att gå in på "Mitt HSB" www.hsb.se/nst

- Gör en insats för miljön genom att betala din avgift med E-faktura. Anslut dig hos din internetbank.
- Vid betalning på annat sätt än med bifogat inbetalningskort är det viktigt att ange det referensnummer som framgår av respektive inbetalningskort.
- I förekommande fall, om "Pantsättningsavgift" finns på avin: Pantsättningsavgift uttages för kostnader i samband med ny- eller omtecknande av lån när man salt sin lägenhet i pant.
- Frågor & svar hittar du på vår webbplats under Kontakt & Felanmälningar: www.hsb.se/nst

Bankgiro
5189-7775

Momsreg.nr
SE714620026801

Org.nummer
716420-0268



INBETALNING/GIRERING AVI

Inbet avgift (fylls av banken)

OCR

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via

- Bankgiro
- Personkonto
- Privatgiro
- Balanskonto
- Sparbanksgiro

Använder du Bankgirots Leverantörsbetalningsrutin (LB) ange nedanstående referensnr.

Förfallodatum:
2021-11-30

Ocr referens:
1950886901

Betalningsavstämning
MeiEm Ab i Märsta
Stationsgatan 2C
195 40 Märsta

BG 130 OCR sp90

Från bankgiro nr (vid girering)

Till bankgiro nr

5189-7775

Betalningsmottagare

61-2606 Sätuna Torg

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr

Kronor

Öre

#

1950886901 # 24815 00 3 >

51897775#41#