

A. Underhåll

Hyresgästen äger ej erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

Vid utförandet av underhållsarbeten åligger det hyresgästen att på egen bekostnad vidtaga erforderliga åtgärder för skyddande av egna inventarier och varor samt ev erforderlig flyttning av dessa för att möjliggöra underhållsarbetet.

B. Tillfälligt avbrott

Hyresgästen äger ej rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av tillfälligt avbrott i tillhandahållandet av värme, vatten, avlopp, elektricitet m.m.

C. Ombyggnad och kompletteringsarbeten

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbete som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter. Angående återställningsskyldighet vid avflyttning se punkt E nedan.

D. Skyltar etc

Hyresgästen äger inte rätt att utan tillstånd av hyresvärden och i förekommande fall, av berörda myndigheter uppsätta skyltar, markiser, antenner etc. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter montera sina skyltar, markiser, antenner o dyl. Hyresgästen är ansvarig för skada orsakad av honom uppsatta skyltar, markiser, antenner etc.

E. Återställningsskyldighet

Vid avflyttning skall hyresgästen, om ej annat överenskommes, bortföra sin egendom, återställa lokalerna i godtagbart skick samt rengöra lokalerna noggrant. Är nämnda åtgärder ej utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristerna på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet.

F. Nycklar

Hyresvärden äger, om så erfordras av förvaltningstekniska skäl, rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning skall hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga nycklar till hyresvärden, även om dessa anskaffats av hyresgästen.

G. Inteckning

Hyresgästen får icke utan hyresvärdens medgivande låta inteckna hyresrätten enligt detta avtal.

H. Moms

Skulle hyresvärden bli skattskyldig för mervärdesskatt skall hyresgästen, med verkan från inträdd skyldighet för hyresvärden att betala mervärdesskatt, utöver hyran och eventuellt tillägg enligt kontrakt, till hyresvärden erlagga vid varje tillfälle gällande belopp på mervärdesskatt.

Om hyresvärden är skattskyldig för moms för uthyrning av lokalen och hyresgästen överläter hyresrätten till annan som ej driver momspliktig verksamhet är hyresgästen skyldig att fullt ut ersätta hyresvärden med det belopp som hyresvärden tvingas återbetala till länsstyrelsen till följd av återföringsbestämmelserna i paragraf 15 mervärdesskattelagen. Detsamma gäller om hyresgästen hyr ut hela eller del av lokalen i andra hand på sådant sätt att en motsvarande återbetalningsskyldighet drabbar hyresvärden.

I. Force majeure

Arbetsinställelse, blockad, eller sådant, varöver hyresvärden inte råder, såsom, krig, upplopp, eldsvåda, explosion eller ingripande av offentlig myndighet, fritager hyresvärden såväl från fullgörande av hans enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, i den mån de inte kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, som och från skyldighet att relägga skadestånd.

Borgen	Undertecknade går härmed i borgen en för båda och båda för en såsom för egen skuld för hyresgästens skyldigheter enligt detta avtal tills full betalning sker. Denna förbindelse gäller även sedan avtalet förlängts. Med begreppet hyresgästens skyldigheter enligt detta avtal avses inte endast de i detta formulär uttryckligen angivna skyldigheterna såsom hyresbetalning mm utan även vad som i övrigt följer av bestämmelserna i 12 kap i jordabalken.		
	Ort/datum		
	Namnteckning	Namnförtydligande	Per nr/org nr
	Adress		
Överenskommelse om flyttning	Namnteckning	Namnförtydligande	Per nr/org nr
	Adress		
	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	Hyresvärd
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den		
	På		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Pers nr/org nr
	Ort/datum	Hyresvärd	
Ovanstående överlåtelse godkännes			