



Hyresgästens exemplar

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Kopia

Sk

SVERIGES FASTIGHETSÄGARE

Nr Lokal nr 2

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten

Hyresvärd	Gunnar Hafström, jur kand, Strandvägen 51, 1 tr, 115-23 Stockh	
Hyresgäst	Salong Leck	
Lokalens adress m m	Kommun Solna	Fastighetsbeteckning Skytten nr 3
	Gata Skytteholmsvägen 10, 171 44 Solna	Trappor/hus NB
	Lägenhet nr Lokal nr	
	Aviseringsadress Skytteholmsvägen NB 10, 171 44 Solna	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Lokalen får endast användas till frisörsalong och massage utan	
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ² Kontorsarea i plan m ² plan m ² Lagerarea i plan m ² Övrig area plan m ² NB ca 42	
	Angivna areor ☐ har ☒ har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.	
	☒ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar).	
	tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skyltskåp/automat
	nej, inga parkerings-plats(er) för bil(ar)	garage-plats(er) för bil(ar)
Inredning m m	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 egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	
Ledningar för telefoni	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☒ Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.	
Ledningar för datakommunikation	Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☒ Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.	
Hyrestid	Från och med den 1 december 2010	Till och med den 31 december 2013
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 3 år för varje gång.	
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen 1) Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ inte alls ☐	

1) Vatten ingår ej i hyran utan debitering sker av kall- resp varmvatten efter avläsning av vattenmätare, som sitter i frisörsalongen.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

SVERIGES FASTIGHETSÄGARE

Nr Lokal nr 2

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 61.200	per år utgående ☐ total hyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg															
Index-klausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul	Bilaga 2															
Kostnad för värme och varmvatten	☐ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul	Bilaga															
VA-kostnad	☒ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul för varm-och kallvatten enligt mätare i	Bilaga															
Kyla Ventilation	☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul /frisörsalongen/	Bilaga															
El	☐ ingår i hyran ☒ hyresgästen har eget abonnemang																
Trappstädning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen																
Emballage- och sophämtning	I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Emballage- och sophämtning ☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme) ☒ ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan. Hyresgästen ombesörjer företagsavfall, som skräp, hår från verksamheten. <table border="0"> <tr> <td>☒ hushållsavfall</td> <td>☐ lysrör</td> <td>☐ hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td>☐ grovsopor</td> <td>☐ metallförpackningar</td> <td>☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td>☐ komposterbart avfall</td> <td>☐ ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☒ tidningspapper</td> <td>☐ färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ batterier</td> <td>☐ pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>		☒ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar	☐ grovsopor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar		☒ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar		☐ batterier	☐ pappförpackningar	
☒ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar															
☐ grovsopor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall															
☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar																
☒ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar																
☐ batterier	☐ pappförpackningar																
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran ☒ framför entrédörren	Bilaga															
Fastighets-skatt	☐ ingår i hyran ☒ ersättning härfor erläggs enligt särskild överenskommelse	Bilaga 3															
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga 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 beträffande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är _____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyra för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härfor erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.																

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr Lokal nr 2

SVERIGES FASTIGHETSÄGARE

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mervärdesskatt (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. 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 andra 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 driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.	
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje Postgiro nr Bankgiro nr ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på 444-116	
Ränta, Betalningspåminnelse	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 underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver Bilaga <u>även egen inredning</u> Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skäligen tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan åger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. Bilaga ☐ Fördelningen av underhållsansvaret frångår av särskild bilaga	
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen åger ej rätt att utan 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 såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordning försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.	
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister åger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.	
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, var och dylikt. Vattenmätare för hela huset finns också i lokalen.	
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande företa byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som skall tillföras lokalen.	
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. Bilaga ☐ Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.	
Myndighetskrav m m	Det åligger ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet krävs för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	

Hyresgästen svarar även för åtgärder på grund
ventilationsbehov.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommenheten i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.



RIGES FASTIGHETSÄGARE

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr Lokal nr 2

Förtecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd: Hyresvärdens åger efter samråd med hyresvärdens rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärdens ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avhytning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupprätta skyltar, markiser och antenner.

Hyresvärdens förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å frågavarande väggar.

Hyresvärdens
☒ Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å ☒ fönster ☒ skyltfönster ☒ entrédörrar
☒ skyltar

Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.

Sanordningar Det åligger att utrusta lokalerna med sådana läs- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.

Force majeure Hyresvärdens 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 fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.

Säkerhet Förutsättning för detta avtal giltighet är att säkerhet i form av ☐ bankgaranti ☐ borgen ☐ lämnas senast den Bilaga

Insatser Om lokalen överlåtes skall den nya hyresgästen dessförinnan godkännas av hyresvärdens för att lokalöverlåtelsen skall vara giltig. För att kunna utföra brådskande reparationsåtgärder och för att snabbt kunna passera vid brand medges att hyresvärdens får ha tillgång till en omgång nycklar till lokalen. Hyresgästen förbinder sig att i tillämpliga delar följa Ordningsregler för fastigheten Skytten 3 som bifogas i bilaga 4 till detta hyreskontrakt. Parkeringsplats för bil ingår inte i hyran. Det är absolut förbjudet att parkera på serviceparkeringen eller i trädgården på baksidan av fastigheten. Bilaga 4

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 från detta avtals ikraftträdande.

Ort/datum 22 november 22 november
 Stockholm den 22 oktober 2010 Stockholm den 22 oktober 2010

Hyresvärd För Salong Leck
 Nonglek Kumsing
 Namnförtydligande 073/3941199
 Gunnar Hafström Nonglek Kumsing, tel 072/0391866, 1)

1.

3.

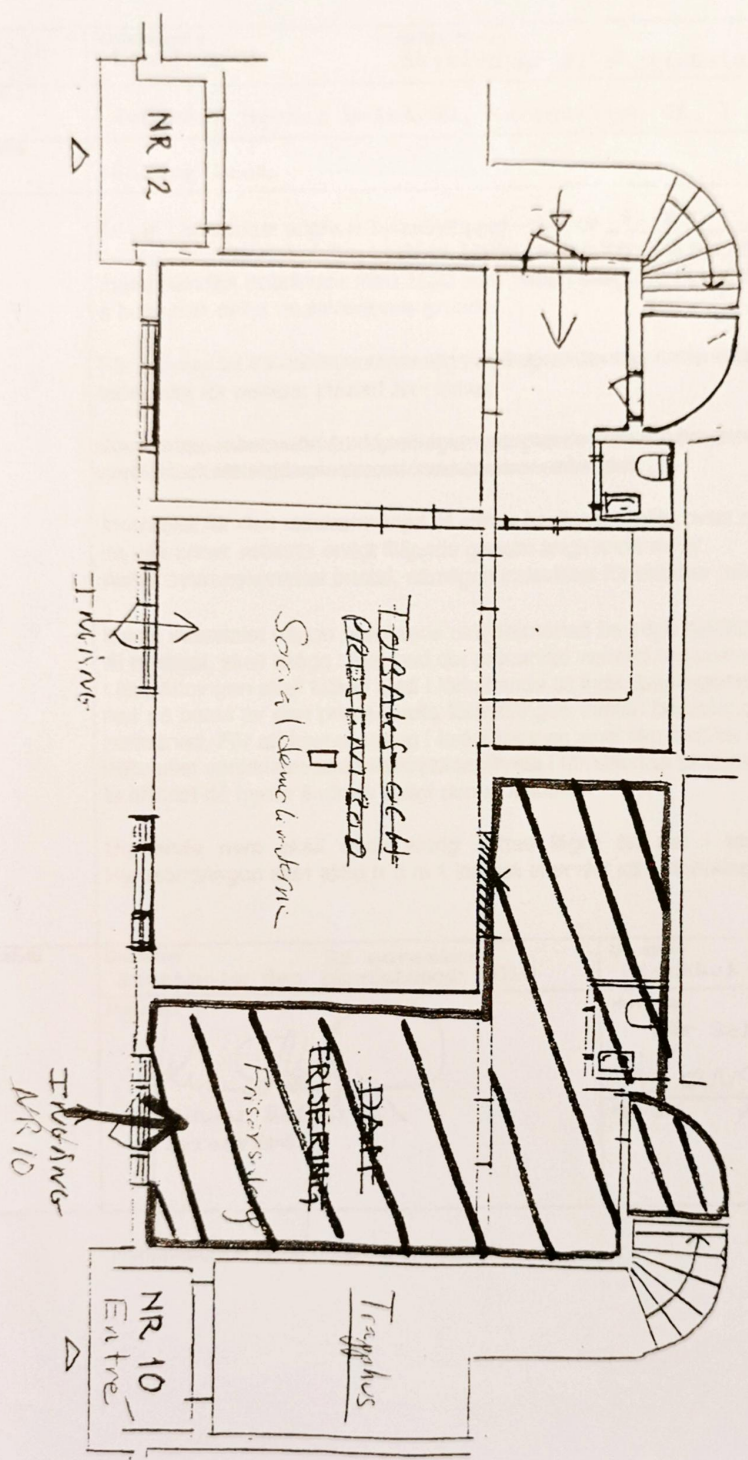
Ovanstående hyreskontrakt överlåtes Stockholm den 30 mars 2017
 från och med den 1 april 2017 på
 Frånträdande hyresgäst Tillträdande hyresgäst
 Wallis Nugay Nicky's & Skönhetsvård AB
 Lena Nilsson

Överlåtelse 2. Ovanstående hyreskontrakt överlåtes Stockholm den 30 mars 2017
 från den 23 januari 2017 på
 Frånträdande hyresgäst Tillträdande hyresgäst
 Nonglek Kumsing Lena Nilsson
 Ortdatum Stockholm 2017 Hyresvärd
 23 januari 2017

Kontaktperson: Richard Nilsson, tel 08/7301817, 070/8833557, richard.nilsson@tempogen.se

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.



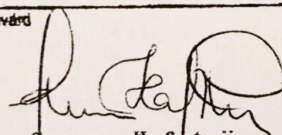
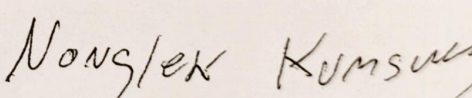
SKYTTEHOLMSVÄGEN

SKALA 1:100

N
H
24/12/2010

Anvisninger se omstående side.

Hyresvärdens egen notering om bastal:

Tillhör	Hyreskontrakt nr Lokal nr 2	i fastigheten Skytten nr 3, Skytteholmsvägen 10, NB, Solna
Hyresvärd	Jur kand Gunnar Hafström, Strandvägen 51, 1tr, 115 23 Stockholm	
Hyresgäst	Salong Leck	
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 hyresgäst samtidigt med hyran till hyresvärden erlägga ersättning härfor enligt markerat 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 _____ procent. Enligt de regler som är kända vid avtalets tecknande utgör ersättningen som hyresgästen skall betala vid hyrestidens början _____ kr. ☒ Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet i utgör vid avtalets tecknande _____ O _____ kr. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara 21 procent. Hyresgästen skall erlä 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 ers 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 hyresg 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 $\frac{x \times 196}{100} = 42 \quad x = 21 \%$ På omstående sida intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort, datum 22 november Stockholm den 20 november 2010 Hyresvärd  Gunnar Hafström Hyresvärd	Ort, datum 22 november Stockholm den 20 november 2010 Hyresgäst För Salong Leck 

Hyresgästens ex

Kopierad

Skytten nr 3
Meddelande nr 147

Bilaga 4

2009-04-21

(Bilaga till hyreskontraktet)

ORDNINGSREGLER FÖR FASTIGHETEN SKYTTE NR 3

(ersätter tidigare ordningsregler för fastigheten; dessa bestämmelser gäller även lokalinnehavare i tillämpliga delar. Var god läs igenom detta, tack!)

BOSTAD, HYRESINBETALNING OCH BYTE AV LÄGENHET

Bostad.

Hyresgästen förväntas använda sin bostad för egen del. Andrahandsuthyrning är ej tillåten utan skriftligt tillstånd av hyresvärden. Jag vill påminna om att etterna är avsedda för enpersonshushåll. Ev samboförhållanden eller längre inneboendeförhållanden skall anmälas till hyresvärden för att undanröja missförstånd

Hyresinbetalning.

Hyresinbetalning skall göras i förskott före varje månadsskifte. Förskottshyra skall iakttas även vid långhelg. Betalar Du med girering eller liknande är jag tacksam, om Du betalar så långt i förväg att pengarna är fastigheten tillhanda senast den sista vardagen före den aktuella hyresmånaden, vilken dag som regel är de tidpunkt när fastighetens fakturor skall betalas. Girering från posten och betalning via internet tar några extra dagar jämfört med inbetalning på banken. Det förekommer att någon betalar så sent via posten eller på annat sätt, att jag får hyran först 3-8 dagar in på den nya månaden. Detta är oacceptabelt!

Hyran skall betalas in på bankgiro 444-1168, ej på postgiro, som fastigheten saknar. Använder Du egen blankett måste Du själv fylla i månad och avsändare. Finner Du att det är lättare och billigare att betala kvartalshyra får Du gärna göra detta.

§ 3 Byte av lägenhet.

Ansökan om byte av lägenhet skall vara skriftlig och göras minst två månader före planerad bytesdag. tar tid att kontrollera upp alla omständigheter. Skenbyten godkänns ej.

VÄDRING OCH TERMOSTATER

§ 4 Vädring och termostater

För att minska de dyra värmekostnaderna skall vädringen i lägenheterna under eldningssäsongen utföras genom 3-5 minuters snabba korsdrag mellan t ex balkongdörr och sovrumsfönster eller köksfönster (enligt rekommendationer i energirådgivningspapper från myndigheterna). S.k kallvädring, dvs. att låta ett fönster eller balkongdörr bara stå på glänt under en längre tid, är ingen effektiv vädring och sänker bara temperaturen i lägenheten och medför onödigt förlust av den dyrbara fjärrvärmens. När uteluften påverkar påslagna termostater vid kallvädring uppstår en onormal hög förbrukning av fjärrvärmens (detta gäller även i butikerna, om t ex dörren mot gatan står öppen och elementen är påslagna!)

Kallvädring för att t ex vädra kostymer är på grund av de höga värmekostnaderna också förbjudet! Inte heller sommartid är det tillåtet att lämna fönster eller balkongdörr på glänt, när Du lämnar lägenheten, på grund av risk för vattenskadorna på golven från plötsliga häftiga slagregn från sidan (vilket tyvärr händer varje år på Skytteholmsvägen) och på grund av brand- och inbrottsfaran. Jag kontrollerar att vädring sker på rätt sätt vid mina besök på fastigheten, som normalt brukar ske minst en gång i veckan.

Jo N K

Vid ett tillfälle blev jag vittne till en brand i en annan fastighet, vilken brand uppstått genom självantändning i eldfarliga saker på en balkong, när lägenhetsinnehavaren var ute. Brandkåren släckte från gatan. I detta aktuella fall spred sig ej elden in i lägenheten, och lägenheten blev ej heller vattenskadad av den kraftiga vattenstrålen från brandkårens motorspruta, på grund av att lägenhetsinnehavaren stängt fönstret och balkongdörren ordentligt innan han lämnade lägenheten.

Om Du ställer termostaten på **nr 3** får Du 21 grader, **nr 2** får Du 18 grader och **nr 1** får Du 16 grader under eldningssäsongen. Du kan också få kallare, om Du skruvar ner termostaterna helt eller delvis **under nr 1**. När det ej är eldningssäsong, och Du vädrar mycket genom balkongen eller fönstren, bör termostaterna för säkerhets skull vara helt nerskruvade. Det händer nämligen att den dyra fjärrvärmens är på även under sommar

Upplevs lägenheten för varm, sänk värmen istället för att vädra ut den genom fönstren, genom att skruva ner termostaterna **i riktning mot 0**. Variera gärna värmen i olika rum och utrymmen efter eget önskemål genom att ställa in termostaterna olika, t.ex. för att få lägre temperatur i kök och sovrum. Upplevs lägenheten för kall fast Du har termostaterna på max kanske Du skall täta dörrar och fönster bättre. Du kan köpa tätningslister i färghandeln.

För att termostaterna skall fungera rätt är det viktigt att luftströmmarna från elementen ej hindras från att cirkulera in i rummet av alltför långa gardiner eller hindrande möbler, t.ex. tvärsållade soffor. Blockeras luftströmmarna på detta sätt eller täcks termostaterna över av t.ex. en gardin läser termostaten av en felaktig temperatur i det lilla instängda utrymmet istället för ute i rummet och värmen i elementet sänks och försvinner upp mot taket istället för in i rummet. Termostaten känner nämligen endast av värmen i luftströmmarna runt termostaten och reglerar automatiskt den heta vattenströmmen i elementen, så att det antingen blir varmare eller kallare, beroende på hur temperaturen förhåller sig till termostatens inställning. **Det skall därför alltid vara fritt framför och runt termostaterna och elementen in i riktning mot rummet!**

Jag har flera gånger låtit en specialist injustera de olika värmeelementen i lägenheterna efter det att jag installerat termostaterna. Vidare har jag i samband med fönsterrenoveringarna tätat samtliga balkongdörrar och samtliga fönster. Genom serviceavtal kontrolleras flera gånger varje år att värmecentralen fungerar tillfredsställande och skickar ut rätt värme vid olika utomhusgrader.

§ 5 Lokalernas vädring

Informationen om vädring och termostater under § 4 ovan gäller också lokalinnehavare. Lokalernas entrédörr mot gatuplanet får ej stå öppna, om det är under plus 20 grader ute. Obs! Alla termostaterna i lokalens samtliga rum skall vara neddragna till 0, om lokalens entrédörrar står öppna. Detta gäller även sommartid, då den dyra fjärrvärmens kan vara påkopplad.

PORTAR, VINDS- OCH KÄLLARDÖRRAR, PORTKOD OCH RESERVNYCKLAR

§ 6 Portar.

Kontrollera alltid att porten går i lås *bakom Dig*, när Du passerar. Annars kan obehöriga komma in efter Dig göra åverkan och klottra. Tänker Du smörja låsen får endast användas s.k. torr låsolja, som köps hos låssmed (Använd ej symaskinsolja eller annan olja, som binder smuts och bekar igen låsen).

§ 7 Vinds- och källardörrar.

~~Vinds- och~~ källardörrarna skall vara stängda och låsta. Ej heller de inre källardörrarna och låsen får vara uppsatta, när Du lämnar källarutrymmet. **Lamporna i cykelrummen och lamporna utanför entrédörrar mot trädgården på fastighetens baksidan** tänds Du och släcker med strömbrytare. Har Du tänt dem, må också släcka dem, när Du lämnar utrymmena, annars står de och drar onödigt ström. Någon slarvar tyvärr med detta! Trasiga lampor skall vidare anmälas till hyresvärd, så att de kan ersättas med nya.

Jo N K

§ 8 Portkod.

Portkoden får ej lämnas ut till obehöriga. Misstänker Du att koden kommit i orätta händer meddela hyresvär. Vid kodbyte meddelas varje hyresgäst detta i god tid innan, genom meddelande i brevlådan. Har Du varit bortrest, och därför ej nåtts av meddelandet om kodbyte, kan Du få den nya koden genom att fråga någon av lokal innehavarna i de butiker som finns i bottenplanet i fastigheten eller genom att ringa hyresvärden.

§ 9 Reservnycklar.

Reservnycklar till lägenhet bör lämnas till hyresvärden, granne, vän eller släkting etc. **Vid längre bortovaro (t ex utlandsresa), måste hyresgästen meddela hyresvärden, vem som har reservnycklarna till lägenheten.** Det är fullständigt oacceptabelt att fastigheten skall bli debiterad extra tid för att jourreparatören ej kommer till lägenheten eller att jag skall behöva bryta mig in i lägenheten med hjälp av en dyr låssmed vid t ex rensning, läckage, brand, eller vid annat nödläge. Vid varje stamrensning, som måste ske mycket snabbt vid stopp i avloppet, måste jag få tillträde till lägenheterna rakt under stoppet för att undvika att illaluktande vatten rinnor på golven i dessa underliggande lägenheterna och förorsakar vattenskador på golv och inventarier. De drabbade hyresgästerna har helt förklarligt mycket bråttom med att få stoppet undanröjt.

Om en hyresgäst försummar skyldigheten att meddela var tillgängliga reservnycklar finns, så kommer jag att efterhand debitera hyresgästen ifråga, om det varit nödvändigt att bryta sig in i lägenheten med låssmed.

Vissa hyresgäster har överlämnat reservnycklar till mig. Dessa nycklar förvaras på ett betryggande sätt i plåtskåp i utrymme med godkänt larm och används endast i nödsituationer (t ex vid brand, läckage, svår sjukdom, dödsfall etc) eller efter särskilt medgivande av hyresgästen.

SOPOR OCH SNÖSKOTTNING AV BALKONGERNA

§ 10 Sopor mm i källar- och vindsgångarna och soprum

Sopsäckarna töms en- två gånger i veckan av en renhållningsfirma. Renhållningsbilarna hämtar *endast hushållssopor*. Hyresgästen transporterar däremot själv bort t ex sina möbler och *kartonger* till sopstation eller container. *Detta skall särskilt uppmärksammas vid in- och utflyttning från lägenheten*, då sopmängderna kan bli riktigt stora. Det har hänt att inflyttande eller utflyttande hyresgäst har förorsakat sådant kaos i ett soprum att kartonger och emballage, att sopgubbarna inte velat tömma sopsäcken och att illaluktande sopmängder därifrån släppts i sopnedkastet upp till andra våningen! Naturligtvis får man ej heller slänga fimpas, aska och andra eldfarliga föremål i sopnedkastet! Tänk på grannarna!

Det är alltså förbjudet på grund av brandrisken och risken för olycksfall att ställa möbler, andra kasserade saker eller emballage, kartonger e dyl. (= grovsopor) i källar- eller vindsgångarna eller i fastighetens soprum. *Släng ej heller lösa sopor i sopnedkastet!* De lägger sig ofta på golvet utanför soptunnan för allmän kännedom. Läger Du i större lösa kantiga föremål i sopnedkastet, t.ex. delar av kartonger, blir det stopp längre nere i sopröret där sopröret gör en böj över soptunnan, till Dina grannars stora förtretelse! Sopnedkastet är endast till för *normala veckomängder av hushållssopor, som enligt önskemål från renhållningstjänsten skall läggas i mindre väl hopknutna bärkassar.* Soptunnorna nere i källaren räcker inte till annat.

Lägg alltså endast **små** hushållspåsar i sopnedkastet. Om Du måste trycka ner Din påse i sopröret är det ett tecken på att påsen är för stor för sopnedkastet och då kan det bli stopp längre ner i sopröret. Att lägga stora svarta sopsäckar, påsar med utspretande grenar mm (som några gjort) är förkastligt och har orsakat många dyra stopp, som vållande hyresgäst är skyldig att betala!

Innehavarna av lokalerna får enligt hyreskontrakten inte lägga företagets eller kontorets sopor i soprummet som alltså inte är dimensionerade för detta.

Jo
N K

§ 11 ———

§ 12 Snöskottning av balkongerna, rökning på balkongerna mm. (gäller endast bostadsinnehavarna)

Balkongerna skall skottas, när så behövs, varje dag vid snöfall, så att dessa hålls fria från snö och is (även kontraktet på denna punkt).

Snöskottningen vid snöfall är viktig för att undvika nya vattenskador vid tö på fastighetens fasader och på de nya balkongerna. Särskilt betydelsefullt är det att ev. takras av snö omedelbart avlägsnas. Om snöskottning lätt skall kunna ske vintertid bör man naturligtvis *redan under hösten ha tagit bort* hindrande större föremål som t ex gummidäck, cyklar och trädgårdsmöbler från balkongerna.

Du bortrest be en släkting, god vän eller granne att hjälpa Dig med snöskottningen. Till varje lägenhet bor en av fastigheten utkvitterad *numrerad snöspade*. Använd den, eller bättre vid lätt nysnö, *en mindre sopborste*. På fastigheten Skytten nr 3 sker kontroll regelbundet vintertid av att snöskottningen sköts ordentligt.

Rök inte på balkongerna. så att inte röken tränger in genom grannarnas öppna fönster och balkongdörrar närmare om detta Skytten nr 3, meddelande nr 132, punkt 4), kasta inga fimpar från balkongerna ner på trottoaren och se till att jord och växtdelar inte faller ner på grannarnas balkonger.

VINDS- OCH KÄLLARKONTOR OCH CYKELRUMMEN

§ 13 Vinds- och källarkontor (gäller endast bostadsinnehavare)

Varje hyresgäst ansvarar för ordningen och städningen inom sitt eget vinds- och källarkontor. Vinds- och källarkontoren skall vara märkta med lägenhetens nummer och hyresgästens namn. Om det är rätt skall numret på hyreskontraktet, lägenheten, vinds- och källarkontoret vara detsamma. Om ej numreringen stämmer var god *meddela hyresvärden!* Lantmäteriet har fastställt nya lägenhetsnummer under år 2009. Hyresgästen ombesörjer att vinds- och källarkontor är låsta med fungerande hänglås.

Ev inbrott skall omgående anmälas till polisen samt även till hyresvärden.

~~da, gallra och forsla bort allt som du inte vill ha kvar på dina vinds- och källarkontor. Vissa vinds- och källarkontor ser idag ut som om det varit jordbävning och detta utgör också en extra brandrisk.~~

§ 14 Cykelrummen

Cyklar, barnvagnar, rullstolar etc får ej ställas i entréerna eller i källargångarna utan endast i cykelutrymmena i nr 10 och 12. Bli det trångt att ställa dem i cykelutrymmet i nr 10 går det bra att istället parkera dem i det rymligare cykel- och barnvagnsutrymmet i nr 12 (= skyddsrummet). Varje cykel i cykelutrymmena skall vara ordentligt märkt med ägarens namn, så att vi kan kontrollera tillhörigheten. Cyklar som ej är märkta borttransporteras efter föregående information. *Tillfälliga besökare* kan ställa sina cyklar och låsa fast dem i cykelstället på fastighetens baksida i trädgården. Det är förbjudet att låsa fast cykeln i piskställningen i trädgården, eftersom det då inte går att utnyttja piskställningen.

Jo NK

FEL I LÄGENHETER OCH LOKALER, DROPPANDE KRANAR OCH RINNANDE WC OCH SKADEGÖRELSE I GEMENSAMMA UTRYMMEN

15 Fel i lägenheter och lokaler. Droppande kranar och rinnande wc.

Ring hyresvärden omgående om fel uppkommit, t ex. om kran, rör, toalett etc droppar eller rinner, vilket inte är miljövänligt och förorsakar extra vatten- och avloppskostnader. I väntan på att reparatör åtgärdar läckage, placera större skål eller balja under läckaget för att undvika vattenskada.

Om hyresvärden skall kunna åtgärda ett fel förutsätter det, att Du meddelar honom att fel har uppkommit. Hyresvärden är ingen tankeläsare, som somliga tycks tro! Påminn honom också, om reparationen av någon anledning skulle dröja. När fel uppkommer, utgår jag ifrån att hyresgästen lämnar ifrån sig erforderliga reservnycklar eller öppnar lägenheten själv för reparatören, så att arbetet kan utföras utan att hantverkaren behöver vänta. Extra debiterad tid för att reparatören ej fått tillträde till lägenheten betalas alltid av hyresgäs

kensa regelbundet avloppsbrunnen under badkaret, avloppskoppen under handfatet i badrummet och diskhon i köket från hår och annat som kan ha samlats där. Om Du följer dessa råd får Du inga stopp eller vattenskador i Ditt badrum eller i köket.

6 Fel och skadegörelse i uppgångar, ~~vinds-~~ och källarutrymmen ~~samt tvättstuga~~ (= gemensamma utrymmen)

Fel på port, lampor, läckage etc. i uppgångar, ~~vinds-~~ och källarutrymmen ~~samt tvättstuga~~ skall snarast medd hyresvärden. Sker vandalism, skadegörelse, inbrott i port, källare etc. skall detta också omgående meddelas hyresvärden; och även anmälas till polisen om personlig egendom drabbas.

BRANDREDSKAP OCH RÖKNING

§ 17 Brandredskap

I varje lägenhet finns efter rekommendation från räddningstjänsten två brandvarnare med batterier för 10 år drift, en brandsläckare, en brandfilt och en timer för kaffebyggare, mikrovågsugn e.dyl. Dessa brandredskap skall alltid finnas på anvisad plats och får ej nedtagas eller flyttas. Vid inflyttning eller avflyttning skall kontrolleras att dessa brandredskap fortfarande finns kvar. Brist eller fel anmäles till hyresvärden.

I ovannämnda timern skall ej stå på O (= on, då den inte är inkopplad) utan på T (= timer, då den skall vara påkopplad). Ställ in timern på önskad tid för strömmens avkoppling, från 1 minut till 60 minuter. Efter den inställda tiden är apparaten ej längre strömförande och utgör ej längre en brandrisk.

Omgående brandfaran vid matlagning, i trasor med rengöringsvätskor, i aska och fimpar vid rökning, se tidigare utlämnad information från brandmyndigheten. Marschaller får ej ställas utan tillsyn utanför portar illvilliga kan flytta dem t.ex. närmare portarna eller på andra brandfarliga ställen. Ev marschaller skall släcka omedelbart efter festen eller när tillsynen upphört.

§ 18 Rökning

Det är förbjudet att stå i trappuppgångarna eller entréerna, utanför portarna eller längs husraden och röka, fimpas eller aska. Bortsett från brandrisken från aska och fimpar är det inte roligt att gå upp i för rökiga trappuppgångar. Röken kan också tränga utmed fasaderna in i lägenheterna. Om Du står på balkongen och röker, kan röken tränga in hos Din granne genom hans öppna fönster eller balkongdörr. Jag får ibland klagomål på detta! Om Du istället står en bit från huset och röker, lägg då inte askan och fimporna vid huset eller i närheten av entréportarna utan ute i gatans rännsten. Obs! detta bör iakttas även anställda och besökare i lokalerna.

30 NK

SERVICEPARKERING

§ 22 Fastighetens serviceparkering

På baksidan av fastigheten har iordningställt en parkering för fastighetens servicebilar (som innehas av förvaltare, städare, trädgårdsskötare, reparatörer etc.). Servicebilarna måste ha tillgång till denna parkering plats, ibland även under kvällstid. Därför kan inte de besökande ges möjlighet att utnyttja denna parkering.

TELEFONNUMMER

§ 23 Aktuella telefonnummer.

A. Ange dina telefonnummer:

För att möjliggöra snabba kontakter vid läckage, översvämningar, brand, sjukdom mm var god meddela hyresvärdens aktuella telefonnummer till lägenhet på Skytteholmsvägen, arbetsplats, mobiltelefon, bostad, närmast anhöriga etc. (Ofta behöver jag ringa någon hyresgäst i ett brådskande ärende, tex angående ett stopp i ett avlopp, då risk föreligger för vattenskada i underliggande lägenheter). För ev. hjälp vid t ex plötsligt svår sjukdom, var god meddela även telefonnummer till närmast anhöriga. (En gång kunde jag larma en anhörig, när hyresgästen inte svarade och låg död i lägenheten). Glöm ej att meddela när ändring sker av Dina telefonnummer och även när ett mobilnummer upphört. Att anmäla ändringar av telefonnummer glöms alltför ofta bort och det har vid flera tillfällen medfört negativa konsekvenser för såväl hyresgästen som för mig. Om Du snabbt kan nås via e-mail var god meddela mig även din e-mailadress.

Ny hyresgäst skall alltid lämna ovannämnda telefonnummer *senast inom en månad* efter inflyttning. Sker ej detta kommer jag att påminna, vilket inte är en bra start på ett nytt hyresförhållande!

B. Fastighetens adress, min postadress, e-mailadress och alla mina telefonnummer står på anslagstavlorna nere i portarnas entréer och är följande:

Hyresfastigheten adress: Skytteholmsvägen 10-12, 171 44 Solna

Hyresvärd och förvaltare: Förste stiftsjurist em. Gunnar Hafström,
postadress: Strandv. 51, 115 23 Stockholm

Tel för brådskande ärenden:

1. 08/ 662 28 99 bostad och kontor
2. 070/ 631 47 63 biltelefon (endast i samband med bilkörning)

Tel för ej brådskande ärenden:

3. 08/ 662 28 99 kontor (telefonid kl 21-22)
4. e-mail adress: gunnar.hafstrom@spray.se (ej daglig avläsning, därför ej för brådskande ärenden)

GENOM ATT TILLÄMPA OVANSTÅENDE ORDNINGSGREGLER KAN VI BIDRA TILL GOD TRIVSEL OCH SÄKERHET I FASTIGHETEN SAMT MEDVERKA TILL ATT MER PENGAR I ÖVER AV HYRORNA SOM KAN ANVÄNDAS TILL REPARATIONER OCH TRIVSELBEFRÄNDE ÅTGÄRDER!

Med vänlig hälsning

TILLÄGGSKONTRAKT

FRISÖRSALONGEN, SKYTTEHOLMSVÄGEN 10 NB i SOLNA

Med anledning av hyresgästbyte överenskommer nedanstående parter följande angående frisörsalongen på Skytteholmsvägen 10, NB i Solna:

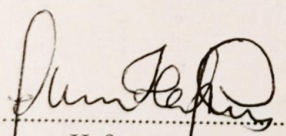
1. Frisörsalongen uthyres från och med den 1 april 2017 i befintligt skick till Nicky's hår & skönhetsvård AB, Solna och får endast användas som frisörsalong och för ansikts- och fotbehandling, manikyr (**ej massage**).
2. Hyran är från och med den 1 januari 2017 och tills vidare 8.000:-/ månaden enligt nedanstående beräkning:

Bashyra:	7.620:-		
Prel. fastighetsskatt	+ 380:-	$\frac{21\% \times 21.740:-}{12}$	= 380:-
	8.000:-		

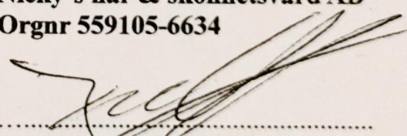
Konsumentprisindex. Nytt basindex för oktober 2016 med index 318.

3. I övrigt skall det hyreskontrakt som undertecknats den 22 november 2010 gälla.

Stockholm den 30 mars 2017


Gunnar Hafström
Hyresvärd
Telefon: 08/662 28 99
Telefon: 070/631 47 63
Postadress: Strandv. 51, 1 tr
115 23 Stockholm

Nicky's hår & skönhetsvård AB
Orgnr 559105-6634


Jan Olsson (Firmatecknare)
Hyresgäst
Personnummer: 620526-1016
Postadress: Skytteholmsvägen 7 A,
171 44 Solna
Telefon: 073/ 687 92 43