

Undertecknade parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter	Linnbro Förvaltnings AB		Personnr/orgnr						
Hyresvärd	Gamla Järnvägsgatan 8 E, 821 43 BOLLNÄS		556056-4170						
Hyresgäst	Saied Hedgilow/Mehrdad Fatahzadeh (630815-2393) Alavägen 19, 820 22 LJUSNE (Sernandersv 14, UPPSALA)		Personnr/orgnr 630127-2974						
Restaurangens namn/varumärke	Restaurangens namn/varumärke Citykrogen								
Hyresobjektets adress	Gata Brogatan 4								
	Kommun Bollnäs	Fastighetsbeteckning Krokanen 2							
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	Rätten till restaurangens namn/varumärke och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör: ☒ Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärden har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn. ☐ Hyresvärden. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärden.								
3. Restauranglokalens skick och användning	Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse. ☐ Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt 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.								
4. Restauranglokalens storlek och omfattning	☐ Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar). Lokalen omfattar totalt ca 200 m² med följande fördelning: <table border="1"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomisutrymmen, förråd ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td>m²</td> </tr> </table> Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.			Serveringsarea ca	m ²	Restaurangkök, ekonomisutrymmen, förråd ca	m ²	Övrig area ca	m ²
Serveringsarea ca	m ²								
Restaurangkök, ekonomisutrymmen, förråd ca	m ²								
Övrig area ca	m ²								
5. Garage och parkeringsplatser	☐ I den förhyrda lokalen ingår _____ garageplatser för personbilar. ☒ I förhyrningen ingår 1 parkeringsplatser på mark. nr 4. ändrat 19/10-2016 Jhava Shana ☒ I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning. Hyresvärden ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.								
6. Gränsdragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista.								
7. Inredning	☒ Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning. ☐ Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.								

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign PA	Sign
------------	------

HYRESKONTRAKT FÖR RESTAURANGLOKAL

Sid 2 (6)

Nr 60105-2

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	Ansvaret för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga <u>2</u>). Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.																							
9. Återställande vid avflyttning	Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommits, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla av hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.																							
10. Hyrestid	Från och med den 2011-12-01	Till och med den 2015-12-31																						
11. Uppsägnings- tid och för- längningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ <u>3</u> år ☐ _____ månader																							
12. Hyra	☒ Hyran uppgår till <u>300 000</u> kr per år, exklusive nedan markerade tillägg. ☐ Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul. Bilaga																							
13. Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul Bilaga 1																							
14. Fastighetsskatt	☐ Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul ☒ Ingår i hyran Bilaga																							
15. Värme och varmvatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten. ☐ Hyresvärdens ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärdens ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga ☒ I hyran ingår att hyresvärdens ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.																							
16. Kyla och ventilation	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla. <table border="0"> <tr> <td>Hyresvärdens tillhandahåller</td> <td>ingår i hyran</td> <td>ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul</td> </tr> <tr> <td>☐ Rumskyla</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Frånluftsventilation</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☒ Till- och frånluftsventilation</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyla till data- och/eller serverrum</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table> Bilaga			Hyresvärdens tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	☐ Rumskyla	☐	☐	☐ Frånluftsventilation	☐	☐	☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐	☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐	☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐
Hyresvärdens tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul																						
☐ Rumskyla	☐	☐																						
☐ Frånluftsventilation	☐	☐																						
☒ Till- och frånluftsventilation	☒	☐																						
☐ Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	☐	☐																						
☐ Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐																						
☐ Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐																						
17. Vatten	☐ Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten. ☐ Hyresvärdens ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga ☒ I hyran ingår att hyresvärdens ska tillhandahålla vatten under hela året.																							

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign 	Sign
---	------

HYRESKONTRAKT FÖR RESTAURANGLOKAL

Sid 3 (6)
Nr 60105-2

18. El	☒ Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. ☐ Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. ☐ El ingår i hyran.	Bilaga	
19. Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen 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. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan. ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.		
20. Trappstädning	Trappstädning ☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga	
21. Snöröjning och sandning	Snöröjning och sandning ☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga	
22. 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 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 (exklusive eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exklusive 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 ersättningen 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 vad som avtalats om hyrans betalning.		
23. 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 jämkningsskyldig 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.		
24. 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 tid 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.		Bilaga

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT FÖR RESTAURANGLOKAL Nr 60105-2

Sid 4 (6)

25. Byggsvaru-deklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
26. Revisions-besiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel eller brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
27. 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 förhållande i hyresgästens verksamhet.		
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden utge ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	☒	Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga 3
30. Hyrans betalning	☒	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början	
	☐	genom insättning på PlusGiro nr _____ Bankgiro nr 5347-3864 ☒ e nligt avi	
31. Ränta och betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
32. Nedsättning av hyra	Avtalat skick	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i kontraktet.	
	Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyra för hinder och 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 och 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. ☐ Annan reglering av rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt, se bilaga.	
33. Myndighets-krav m.m.	☐	Hyresvärden ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
	☒	Hyresgästen ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. ☐ Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga.		
	Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick. 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 sätta upp automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.		
35. Yttre åverkan	☐	Hyresvärden	
	☒	Hyresgästen	
	ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande 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.		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.

Sign 	Sign
---	------

HYRESKONTRAKT FÖR RESTAURANGLOKAL

Sid 5 (6)

Nr 60105-2

36. Lås, larm och övervakning	Ansaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga <u>2</u>). Ägaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.																															
37. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.																															
38. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldigheter att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens ataganden 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 hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.																															
39. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____, dock senast före tillträdet, lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ Borgen ställd av _____ ☐ Bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ Annan säkerhet i form av _____ Bilaga Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden så påfordrar.																															
40. Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga																															
41. Särskilda bestämmelser	Tills dessa att de nya ägarna av restaurangen har fått tillstånd att servera alkohol, gäller den tidigare ägarens hyreskontrakt. Bilaga																															
42. Bilagor	<table border="0"> <tr><td>Besiktnings- och åtgärdsprotokoll</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Ritningar</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Gränsdragningslista</td><td>bilaga nr <u>2</u></td></tr> <tr><td>Omsättningshyresklausul</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Indexklausul</td><td>bilaga nr <u>1</u></td></tr> <tr><td>Fastighetsskatteklausul</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Driftskostnadsklausul</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Trappstädning</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Snöröjning och sandning</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Miljöklousul</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Brandskyddsklausul</td><td>bilaga nr <u>3</u></td></tr> <tr><td>Nedsättning av hyra</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Skyltprogram</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Säkerhet</td><td>bilaga nr _____</td></tr> <tr><td>Personuppgiftsklausul</td><td>bilaga nr _____</td></tr> </table>		Besiktnings- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr _____	Ritningar	bilaga nr _____	Gränsdragningslista	bilaga nr <u>2</u>	Omsättningshyresklausul	bilaga nr _____	Indexklausul	bilaga nr <u>1</u>	Fastighetsskatteklausul	bilaga nr _____	Driftskostnadsklausul	bilaga nr _____	Trappstädning	bilaga nr _____	Snöröjning och sandning	bilaga nr _____	Miljöklousul	bilaga nr _____	Brandskyddsklausul	bilaga nr <u>3</u>	Nedsättning av hyra	bilaga nr _____	Skyltprogram	bilaga nr _____	Säkerhet	bilaga nr _____	Personuppgiftsklausul	bilaga nr _____
Besiktnings- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr _____																															
Ritningar	bilaga nr _____																															
Gränsdragningslista	bilaga nr <u>2</u>																															
Omsättningshyresklausul	bilaga nr _____																															
Indexklausul	bilaga nr <u>1</u>																															
Fastighetsskatteklausul	bilaga nr _____																															
Driftskostnadsklausul	bilaga nr _____																															
Trappstädning	bilaga nr _____																															
Snöröjning och sandning	bilaga nr _____																															
Miljöklousul	bilaga nr _____																															
Brandskyddsklausul	bilaga nr <u>3</u>																															
Nedsättning av hyra	bilaga nr _____																															
Skyltprogram	bilaga nr _____																															
Säkerhet	bilaga nr _____																															
Personuppgiftsklausul	bilaga nr _____																															

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign 	Sign
--	------

HYRESKONTRAKT

Sid 6 (6)

FÖR RESTAURANGLOKAL Nr 60105-2

43. 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 Bollnäs 2011-12-08	Ort/datum 2011/12-08	
	Hyresvärd 	Hyresgäst Saied Hegilow	
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Peter Amundsson Linnbro Förvaltnings AB	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
44. Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum Bollnäs 2011-12-08	Ort/datum 2011/12-08	
	Hyresvärd 	Hyresgäst Saied Hegilow	
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Peter Amundsson	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Saied Hegilow	
45. Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts		
Överlåtelse-förklaring	fr.o.m den		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen		
	Ort/datum		Hyresvärd
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantribrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.



FASTIGHETSÄGARNA

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr 60105-2 i fastigheten Krokanen 2§	
Hyresvärd	Linnbro Förvaltnings AB	
Hyresgäst	Saled Hedgilow Mehrdad Fatahzaseh	
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 300 000 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 jämte 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 2011. 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 jämte 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 Bollnäs 2012-02-27	Ort/datum Bollnäs 2012-03-06
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande Peter Amundsson Linnbro Förvaltnings AB	Namnförtydligande Mehrdad Fatahzadeh

Hyresvärdens egen notering om bastalet:



FASTIGHETSÄGARNA

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

Sid 1 (5)

Bilaga nr 2

Tillhör	Hyreskontrakt nr 60105-2		i fastigheten Krokanen 2																																																																																																				
Hyresvärd	Linnbro Förvaltnings AB Gamla Järnvägsgatan 8 E, 821 43 BOLLNÄS																																																																																																						
Hyresgäst	Saied Hedgilow Mehrddad Fatahzadeh																																																																																																						
	Restaurangens namn Citykrogen																																																																																																						
	Adress Brogatan 4, Bollnäs																																																																																																						
Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i	1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna. 2. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd. 3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.																																																																																																						
Generella villkor	Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande. 1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillhör. 2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid. 3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns. 4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar. 5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.																																																																																																						
FASTIGHETEN	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Ägare</th> <th colspan="2">Underhållsansvar</th> <th rowspan="2">Anmärkning</th> </tr> <tr> <th>Hyresvärd</th> <th>Hyresgäst</th> <th>Hyresvärd</th> <th>Hyresgäst</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="13">Byggnaden</td> <td>Tak och fasader</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td rowspan="13"></td> </tr> <tr> <td>Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Glaspartier, skyttytor</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Fönster</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Fasadskyltar</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Markiser</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Flaggstänger</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kylida avfallsutrymmen</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Övriga avfallsutrymmen</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kylida kärl för avfall</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Övriga kärl för avfall</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Lastintag/-kaj</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Utomhusytor/ tomtmark</td> <td>Entréytor</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Angöringsytor</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>					Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	Byggnaden	Tak och fasader	☒	☐	☒	☐		Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☒	☐	Glaspartier, skyttytor	☒	☐	☐	☒	Fönster	☒	☐	☐	☒	Fasadskyltar	☒	☐	☐	☒	Markiser	☒	☐	☐	☒	Flaggstänger	☐	☐	☐	☐	Kylida avfallsutrymmen	☐	☐	☐	☐	Övriga avfallsutrymmen	☒	☐	☒	☐	Kylida kärl för avfall	☐	☐	☐	☐	Övriga kärl för avfall	☐	☐	☐	☐	Lastintag/-kaj	☒	☐	☐	☒		☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	☒	☐	☒	☐		Angöringsytor	☒	☐	☒	☐		☐	☐	☐	☐
	Ägare		Underhållsansvar			Anmärkning																																																																																																	
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst																																																																																																			
Byggnaden	Tak och fasader	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Glaspartier, skyttytor	☒	☐	☐	☒																																																																																																		
	Fönster	☒	☐	☐	☒																																																																																																		
	Fasadskyltar	☒	☐	☐	☒																																																																																																		
	Markiser	☒	☐	☐	☒																																																																																																		
	Flaggstänger	☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	Kylida avfallsutrymmen	☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	Övriga avfallsutrymmen	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Kylida kärl för avfall	☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	Övriga kärl för avfall	☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	Lastintag/-kaj	☒	☐	☐	☒																																																																																																		
		☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	☐	☐	☐	☐																																																																																																			
Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Angöringsytor	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
		☐	☐	☐	☐																																																																																																		
INSTALLATIONER	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Ägare</th> <th colspan="2">Underhållsansvar</th> <th rowspan="2">Anmärkning</th> </tr> <tr> <th>Hyresvärd</th> <th>Hyresgäst</th> <th>Hyresvärd</th> <th>Hyresgäst</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">Värme</td> <td>Luftvärme</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td rowspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Värmecentraler</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Värmeväxlare</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Värmeåtervinningssystem</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Övriga värmeanläggningar</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>					Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	Värme	Luftvärme	☐	☐	☐	☐		Värmecentraler	☒	☐	☒	☐	Värmeväxlare	☒	☐	☒	☐	Värmeåtervinningssystem	☒	☐	☒	☐	Övriga värmeanläggningar	☐	☐	☐	☐																																																														
	Ägare		Underhållsansvar			Anmärkning																																																																																																	
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst																																																																																																			
Värme	Luftvärme	☐	☐	☐	☐																																																																																																		
	Värmecentraler	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Värmeväxlare	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Värmeåtervinningssystem	☒	☐	☒	☐																																																																																																		
	Övriga värmeanläggningar	☐	☐	☐	☐																																																																																																		

Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 85, är framtagen 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign

JA

Sign

SH

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

Bilaga nr. 2

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Värme forts.	Mätare	☒	☐	☒	☐	
	Ledningar	☒	☐	☒	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Vatten, avlopp	Brandpostledningar	☐	☐	☐	☐	
	Sprinkleranläggning	☐	☐	☐	☐	
	Varmvattenberedare	☐	☐	☐	☐	
	Övriga anläggningar för vatten	☒	☐	☒	☐	
	Utslagsbackar	☐	☐	☐	☐	
	Fettavskiljare	☐	☒	☐	☒	
	Avloppsanläggningar	☒	☐	☒	☐	
	Mätare	☒	☐	☒	☐	
	Ledningar	☒	☐	☒	☐	
		☐	☐	☐	☐	
EI	Mätare	☒	☐	☒	☐	
	Ledningar	☒	☐	☒	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Kyla och ventilation	Rumskyla	☒	☐	☒	☐	
	Frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	
	Till- och frånluftsventilation	☒	☐	☒	☐	
	Kyld till- och frånluftsventilation	☐	☒	☐	☒	
	Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☒	☐	☒	
	Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☒	☐	☒	
	Andra fläktanordningar än köksfläktar	☐	☒	☐	☒	
	Mätare	☒	☐	☒	☐	
	Ledningar	☒	☐	☒	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Imkanaler och rengörning	Filter och spjäll	☐	☒	☐	☒	
	Imkåpor	☐	☒	☐	☒	
	Anordningar för köksfläktar	☐	☒	☐	☒	
	Sotning	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lås, larm, övervakning	Inbrottslarm	☐	☒	☐	☒	
	Överfallslarm	☐	☒	☐	☒	
	Övervakningskameror	☐	☒	☐	☒	

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR RESTAURANGLOKAL
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH
UNDERHÅLLSANSVAR**

Sid 3 (5)

Bilaga nr. 2

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Lås, larm, övervakning forts.	Monitorer, övervakning	☐	☒	☐	☒	
	Lokala stöldlarm	☐	☒	☐	☒	
	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Belysning	Fasadbelysning	☐	☒	☐	☒	
	Skyltbelysning	☐	☒	☐	☒	
	Belysningsarmaturer utomhus	☐	☒	☐	☒	
	Fast allmän belysning inomhus	☐	☒	☐	☒	
	Lös armatur, allmän belysning	☐	☒	☐	☒	
	Särskilt anpassad belysning	☐	☒	☐	☒	
	Fast platsbelysning i våtrum	☐	☒	☐	☒	
	El-uttag	☐	☒	☐	☒	
	Nödljusanläggningar	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Hissar	Personhissar	☐	☐	☐	☐	
	* korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	
	Gods-/varuhissar	☐	☐	☐	☐	
	* korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	
Tele- och data- kommunikation	Ledningar för telefoni	☒	☐	☒	☐	
	Ledningar för data	☐	☐	☐	☐	
	Ledningar för bredband	☐	☐	☐	☐	
	Ledningar för kabeltv	☐	☐	☐	☐	
	Anordningar för trådlös tv	☐	☐	☐	☐	
RESTURANGENS LOKALER						
Matsal	Golvbeläggning	☒	☐	☐	☒	
	Ytskikt	☒	☐	☐	☒	
	Väggar, dörrar	☒	☐	☐	☒	
	Undertak	☒	☐	☐	☒	
	Lös inredning, möbler	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Fast inredning	Hyllor	☐	☒	☐	☒	
	Förvaring	☐	☒	☐	☒	
	Barinredning	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR RESTAURANGLOKAL
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH
UNDERHÅLLSANSVAR**

Sid 4 (5)

Bilaga nr. 2

RESTURANGENS LOKALER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Restaurangkök	Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt	☐	☒	☐	☒	
	Väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
	Undertak	☐	☒	☐	☒	
	Köksmaskiner, fasta	☐	☒	☐	☒	
	Stekbord	☐	☒	☐	☒	
	Spisar	☐	☒	☐	☒	
	Kåpor	☐	☒	☐	☒	
	Fettfilter	☐	☒	☐	☒	
	Pizzaugn/vedugn	☐	☒	☐	☒	
	Salamander (ugn)	☐	☒	☐	☒	
	Diskrumsinredning	☐	☒	☐	☒	
	Diskmaskin/rullbanor	☐	☒	☐	☒	
	Grovdiskmaskin	☐	☒	☐	☒	
	Kyl- och frysrum	☐	☒	☐	☒	
	Hyllställningar	☐	☒	☐	☒	
	Rangerställ	☐	☒	☐	☒	
	Övrig köksinredning, t. ex. dryckesmaskiner	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Förråd/ ekonomi- utrymmen	Golvbeläggning	☒	☐	☐	☒	
	Ytskikt	☒	☐	☐	☒	
	Väggar, dörrar	☒	☐	☐	☒	
	Undertak	☒	☐	☐	☒	
Personal- utrymmen	Golvbeläggning	☒	☐	☐	☒	
	Ytskikt	☒	☐	☐	☒	
	Väggar, dörrar	☒	☐	☐	☒	
	Undertak	☒	☐	☐	☒	
	Fast skåpinredning	☒	☐	☐	☒	
	Hyllor	☐	☒	☐	☒	
	Fasta speglar	☒	☐	☐	☒	
	Lös inredning, bänkar, m.m.	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Våtrum	Golvbeläggning	☒	☐	☐	☒	
	Ytskikt, väggar, dörrar	☒	☐	☐	☒	
	Undertak	☒	☐	☐	☒	
	Sanitetsporslin	☐	☒	☐	☒	
	Duschar	☐	☒	☐	☒	

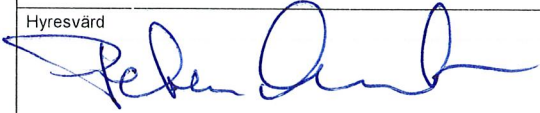
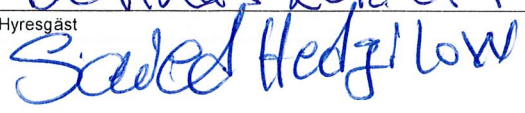
Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 85, är framtagen 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjudes.

Sign 	Sign 
---	---

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR RESTAURANGLOKAL
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH
UNDERHÅLLSANSVAR**

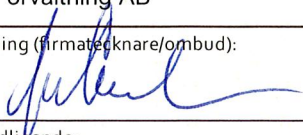
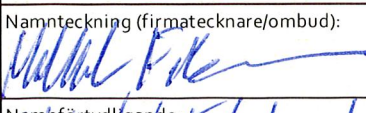
Sid 5 (5)

Bilaga nr. 2

RESTURANGENS LOKALER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Våtrum forts.	Pappershållare, m.m.	☐	☒	☐	☒	
	Tvåautomater, m.m.	☐	☒	☐	☒	
	Fast skåpinredning	☐	☒	☐	☒	
	Hyllor	☐	☒	☐	☒	
	Blandare, kranar	☐	☒	☐	☒	
	Fasta speglar	☐	☒	☐	☒	
	Lös inredning, bänkar, m.m.	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Kompletteringar		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
	UNDERSKRIFT	Ort, datum	Bollnäs 2012-01-13		Bollnäs 2012-01-13	
Hyresvärd						
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		Peter Amundson		Said Hedgilow		



Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m. avseende lokalhyreskontrakt nr 60105-2 i fastigheten Krokanen 2		
Hyresvärden (hv) och hyresgästen (hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning:		
Åtgärd	Del av fastighet	Ansvarig
Tekniska brandskyddsåtgärder		
Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HG
Brandceller	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV
Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HG
Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HG
Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HG
Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet	HG
Släcksystem	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HG
Brandgasventilation	Inom fastighet	
Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	HV
Räddningsvägar	Inom fastighet	HG
Stigarledningar	Inom fastighet	
Brandskydd av bärande stomme		HV
Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	HV
Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV
Ytskikts brandklass	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV
Organisatoriska brandskyddsåtgärder		
Övningar	Utrymning fastighet	
Instruktioner och rutiner		
Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	
Underskrift	Ort, datum Bollnäs 2012-01-13	Ort, datum Bollnäs 2012-01-13
	Hyresvärd Peter Amundson	Hyresgäst Sayed Hedgilow
	Namn förtydligande Peter Amundson	Namn förtydligande Sayed Hedgilow

Avser	Hyreskontrakt nr: 60105		Fastighetsbeteckning: Krokanen 2	
Hyresvärd	Namn: Linnbro Förvaltning AB			Personnr/orgnr: 556851-6412
Hyresgäst	Namn: Mehrddad Fatahzadeh			Personnr/orgnr: 630815-2393
Bakgrund	Hyresgästen har på grund av de ekonomiska konsekvenser denne drabbats av med anledning av utbrottet av det nya coronaviruset fått problem med att betala överenskommen hyra enligt avtalet och önskar nu få en tillfällig hyresrabatt. Genom förordning 2020:237 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran har regeringen infört tillfälliga åtgärder för företag inom särskilt utsatta branscher för att mildra de ekonomiska konsekvenserna av coronakrisen. Av förordningen framgår att staten kan stå för 50 procent av mellan hyresvärd och hyresgäst överenskommen rabatt på det fasta hyresbeloppet, dock högst 25 % av den tidigare fasta hyran. Resterande del av hyresrabatten står hyresvärden för. Överenskommelse enligt förordningen ska ha träffats senast den 30 juni 2020 för att ersättning enligt förordningen ska utgå. Denna överenskommelse avseende hyresrabatt syftar till att ligga till grund för ansökan om stöd enligt förordningen. Hyresvärdens åtaganden enligt denna överenskommelse är rent diskretionära och innebär frivilliga avsteg från hyresavtalets bestämmelser i syfte att tillfälligt stödja hyresgästens ekonomiska situation. Överenskommelsen innebär inte ett erkännande av att hyresgästen enligt lag eller avtal har rätt till hyresnedsättning eller rätt till annan ersättning till följd av brist eller hinder eller men i nyttjanderätten eller på annan grund.			
Överens- kommelse	Hyresrabatt 1. Hyresgästens fasta hyra uppgår idag till <u>25350</u> kronor per månad exklusive moms. Hyresgästen beviljas under perioden från och med 1 april 2020 till och med 30 juni 2020 en tillfällig hyresrabatt med totalt <u>38025</u> kronor exklusive moms, motsvarande <u>12675</u> kr per månad och <u>50</u> procent av den fasta månadshyran. Hyresrabatten avser den hyra som belöper på ovanstående period även om hyran förfaller till betalning vid annan tidpunkt. En del av hyresrabatten ska bäras av staten och hyresrabatten villkoras med anledning härav enligt p. 2-3. Statens del av hyresrabatten 2. Hyresvärden kommer ansöka om ersättning enligt förordning 2020:237 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Det innebär att hyresvärden kommer att söka statligt stöd för en del av den tillfälliga hyresrabatten enligt p. 1 ovan. Stöd kommer att sökas för <u>19013</u> kr per månad (högst 50 % av den beviljade hyresrabatten och maximalt 25 % av den tidigare fasta hyran). Om hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av den lokal rabatten avser, ska hyresgästen erlagga mervärdesskatt på stödbeloppet. Detta gäller under förutsättning att stödet är att anse som sådant bidrag som är direkt kopplat till priset i den mening som avses i 7 kap. 3 c § mervärdesskattelagen (1994:200). Villkor om statligt stöd inte beviljas 3. Om hyresvärden ger in en ansökan senast inom den tid som anges i 11 § förordning 2020:237 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, men inte erhåller statligt stöd <u>med hela det belopp som anges i p. 2</u> på grund av att ansökan om sådant stöd inte beviljas <u>eller endast delvis beviljas</u>, oavsett skälet till detta, ska hyresgästen inte erhålla full hyresrabatt enligt p. 1 ovan. Hyresgästen ska i sådant fall till hyresvärden betala samtliga månatliga belopp som anges i p. 2 som hyresvärden inte erhåller stöd för från staten, även för förfluten tid, efter att hyresvärden framställt krav på sådan betalning. Hyresgästen har även i fall staten nekar stöd rätt till del av hyresrabatten som inte omfattas av p. 2. På beloppet utgår ränta enligt räntelagen (1975:635) 30 dagar efter att hyresvärden framställt krav på betalning. Detta villkor gäller på samma sätt om hyresvärden anses skyldig till återbetalning av stöd enligt 17 § förordning 2020:237 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.			
Övrigt				
Underskrift	Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.			
	Ort/datum: Bollnäs 2020-06-29		Ort/datum: Bollnäs 2020-06-29	
	Hyresvärdens namn: Linnbro Förvaltning AB		Hyresgästens namn: Mehrddad Fatahzadeh	
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Jan Carlsson		Namnförtydligande: Mehrddad Fatahzadeh	

Linnbro Förvaltning AB

Faktura

Linnbro Förvaltning AB
c/o Mihab AB, Box 14
822 21 Alfta

Fakturaadress Saied Hedgilow/Mehrdad Fatahzadeh Citykr
Gamla Brogatan 4
821 43 Bollnäs

Fakturadatum 2020-02-19
Fakturanummer 2372
Kundnummer 76

Förfallodatum (10 dagar netto) 2020-02-29
Bankgiro 5347-3864
ATT BETALA SEK 31 688,00

Er referens
Ert ordernr
Leveransvillkor
Leveranssätt

Vår referens
Dröjsmålsränta 8,00 %
Leveransdatum 2020-02-19

Artnr	Benämning	Avvik leveransdatum	Antal	Enh	Å-pris	Summa
Avtalsperiod	2020-03-01 -- 2020-03-31					
	Brogatan 4					
	Hyra momspliktig lokal		1		25 000,00	25 000,00
	Indextillägg		1		2 494,00	2 494,00
	Hysesavdrag		1		-2 143,58	-2 143,58
	Kontrakt 60105 - 2					
	Västra Stationsgatan/Brogatan					
	Parkingplats - ingår i hyra					
	Kontrakt 60150 - 3					
	Västra stationsgatan 3					
	Förråd - ingår i hyra					
	Kontrakt 60141 - 2					

Tänk på att ange fakturanr vid betalning!

	Netto	25 350,42
Moms %	Momsunderlag	Moms
25%	25 350,42	6 337,61
	Moms kr	6 337,61
	Öresavr	-0,03
ATT BETALA		31 688,00

Bankgiro: 5347-3864

VAT-nr: SE556851641201
Godkänd för F-skatt

QR-kod för betalning
Läs mer om QR-kod och hur
du kan använda den på
www.usingqr.se
eller kontakta din bank.

