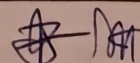


Avser	Hyreskontrakt nr: 02 L	Festighetsbeteckning: Sandberget 9
Information om behandling av personuppgifter	Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen. Vilka får ta del av personuppgifterna? Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats. Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelser av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut. Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter. * Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter. * Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade. * Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna. * Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas. * Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag. * Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter. * Rätt att inte klaga om till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag. Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.	
Övrigt		



Särskilda bestämmelser till hyreskontrakt nr 02 L

Bilaga 6

Fastighet: Sandberget 9, Odengatan 43, Stockholm

Hyresvärd: Brf Sandberget 9, 716419-1582

Hyresgäst: PhiPhi Asian Market AB, 559211-0737

Undertecknade parter har denna dag träffat överenskommelse om nedanstående tillägg, särskilda bestämmelser, till hyreskontrakt nr 02 L. Om dessa bestämmelser skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet eller annan bilaga gäller i första hand detta tillägg.

1. Lokalens användning

Lokalen hyrs ut att användas endast för butiks försäljning enligt nedan. Vid förändring i denna del krävs hyresvärdens skriftliga godkännande.

Verksamhet (bransch): Butikslokal – partiförsäljning av förpackade drycker, konserverat eller fruset livsmedel. Färskvaror, med undantag av frukt och grönsaker, får inte säljas i butiken.

Hyresvärdens mål är att för framför allt de boende, men även för lokalhyresgästerna verka för en attraktiv fastighet som harmonierar och bidrar positivt till utvecklingen av fastigheten och närområdet. Hyresgästens sortiment och profil är därför av avgörande betydelse för hyresvärden och det är av synnerlig vikt för hyresvärden att lokalens angivna användning inte förändras eller att angivet varusortiment och profil väsentligen inte ändras utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

Hyresgästen är införstådd med att ett åsidosättande beträffande lokalens användning utgör ett avtalsbrott av synnerlig vikt, som kan utgöra skäl för hyresvärden att säga upp hyresavtalet för avflyttning i förtid.

Verksamheten får inte medföra störningar för boende eller lokalhyresgäster i fastigheten eller omgivningen. Hyresgästen förbinder sig att aktivt arbeta för att minimera eventuella störningar hänförliga till verksamheten. Hyresgästen ansvarar för och bekostar alla åtgärder för att verksamheten inte leder till störningar för boende eller lokalhyresgäster i fastigheten eller omgivningen.

2. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen ska ombesörja och bekosta montering, infästning, drift och underhåll av skylt och tillhörande installationer. Ändring av befintliga skyltar, placering ljussättning och dylikt får endast ske efter hyresvärdens skriftliga tillstånd och efter erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Elkostnader för skyltbelysning eller liknande samt eventuell reklamskatt betalas av hyresgästen. Hyresgästen svarar för och bekostar underhåll och utbyte av befintlig markis. Hyresgästen är införstådd med att det är av vikt att markisen hålls i gott skick och ger ett

 
1 (4)

städat och proppert intryck. Om hyresgästen brister i sitt åtagande har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra underhåll och utbyte av markisen. Hyresgästen svarar för och bekostar samtliga skador på fastigheten orsakade av uppsatt skylt och markis med tillhörande installationer.

Hyresvärden är inte skyldig att ersätta hyresgästen för skador på skylt, markis eller dylikt som sker i samband med snöras, snöskottning eller inom fastigheten verkställda underhållsarbeten om ersättning inte kan erhållas av hyresvärdens försäkring eller vederbörande entreprenör.

3. Ordningsregler

Försäljning och visning av varor eller uppställning av försäljningsstånd eller lösa skyltar såsom gatupratrare, vippskyltar och dylikt utanför lokalen är inte tillåtet. Hyresgästen får inte sätta upp affischer, flaggor, banderoller eller på annat sätt täcka skyltfönster, fasader eller gemensamma utrymmen utan hyresvärdens skriftliga tillstånd.

Hyresgästen har inte rätt att utanför lokalen använda reklamanordningar som avviker från normalt skyltfönster och skyltbelysning såsom rörligt ljus, bildprojicering etc.

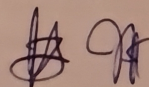
Det åligger hyresgästen att regelbundet svara för och bekosta putsning av skyltfönstret så att det ger ett trevligt och inbjudande intryck. Hyresgästen ansvarar även för att sopor och skräp från hyresgästens verksamhet inte sprids och blir liggande i övriga delar av fastigheten eller utanför lokalen. Det åligger även hyresgästen att se till att området i direkt anslutning utanför lokalen hålls rent och snyggt.

Bakgrundsljud från radio och liknande inne i lokalen får förekomma förutsatt det inte stör boende eller verksamheten i fastigheten eller kan uppfattas från angränsande lokaler eller från gatan utanför lokalen.

4. Underhåll m.m.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar all inredning och utrustning och alla anordningar och inventarier som krävs för att bedriva verksamheten i lokalen inklusive av hyresvärden tillhandahållen inredning/installationer. Hyresgästen ansvarar för och bekostar allt underhåll, drift, reparation och utbyte av all fast och lös inredning, utrustning och alla anordningar och inventarier inklusive sanitets- och trinettrrustning inkl. frysar, belysningsarmaturer (inkl. ev. HF-don), persienner och lyftbord samt av hyresgästen utförda starkströmsinstallationer efter gruppcentral eller av hyresgästen utförda svagströmsinstallationer, om inte annat skriftligen avtalas. Underhåll inkluderar också utbyte och ommålning av alla ytskikt (golv, väggar och tak) i lokalen samt inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandhåller för verksamheten.

Hyresgästen svarar för och bekostar de åtgärder som kan komma att krävas med avseende på tillgänglighet.



Fläkt-, kyl- och ventilationsanläggning

Hyresgästen är införstådd med att fastigheten har självdrag. Hyresvärden tillhandahåller ingen särskild för lokalen anpassad/erforderlig kyla eller ventilation. Om så erfordras ska hyresgästen bekosta och svara för samt är skyldig att se till att erforderligt fläkt-, kyl- och ventilationssystem finns installerat i lokalen vid varje tidpunkt. Hyresgästen svarar för och bekostar att denna/dessa anordningar regelbundet kontrolleras och att erforderlig drift, reparation, underhåll och utbyte genomförs. Innan arbetet påbörjas ska hyresvärden skriftligen godkänna installationen.

Det åligger hyresgästen att även svara för och bekosta OVK-besiktning av anläggningen samt att se till att eventuella anmärkningar åtgärdas och att besiktningar genomförs enligt de myndighetskrav som gäller. Kopia på protokoll ska tillställas hyresvärden.

Fettavskiljare m.m.

Hyresgästen är införstådd med att lokalen inte är försedd med fettavskiljare och att hyresvärden inte tillhandahåller något utrymme för fettavskiljare. I lokalen får ingen verksamhet ske som kräver fettavskiljare.

Hyresgästen förbinder sig att inte använda va-anläggningen på ett sätt som innebär att spillvattnet tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan skada ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medföra skada eller olägenheter. Hyresgästen ska hålla hyresvärden skadeslös om hyresvärden förpliktigas att utge skadestånd/ersättning till Stockholm Vatten AB eller annan till följd av att skada eller olägenheter uppstått på grund av att hyresgästen använt va-anläggningen i strid med vad som anges i detta avtal eller i strid med gällande bestämmelser i lag, myndighetsföreskrifter eller myndighetsbeslut. Detsamma gäller om hyresgästen orsakar skada på fastigheten.

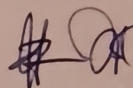
5. Myndighetskrav m.m.

Utöver vad som anges i hyreskontraktet gäller att om hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter i denna del har hyresvärden rätt att, efter skriftlig anmaning, på hyresgästens bekostnad utföra de åtgärder som krävs för att uppfylla de villkor som ställs av myndighet, domstol etc.

Hyresgästen svarar för och bekostar eventuella ändringar av lokalen som kan komma att ställas efter krav från hyresgästens anställda, direkt eller via anställdas fackliga organisationer. Samråd med hyresvärden ska ske innan åtgärderna påbörjas.

6. Ansvar för skador m.m.

Hyresgästen svarar, i tillägg till och utöver vad som anges i 12 kap 24 § jordabalken och hyreskontraktets ruta avseende skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. för all skada inom den förhyrda lokalen inklusive lokalavgränsande väggar och glaspartier, som uppkommer på



grund av, eller som en följd av brottsligt angrepp mot hyresgästen eller hyresgästens lokal t.ex. inbrottsförsök, anlagd brand eller sprängning.

7. Tillfälligt avbrott

Tillfälligt avbrott i försörjningen av el, vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra eller skadestånd.

8. Pantsättning

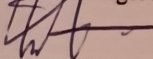
Hyresgästen har inte rätt att upplåta panträtt till lokalen till säkerhet för dennes skuld av vad slag det vara må, eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

9. Övrigt

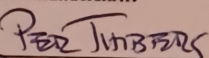
Om hyresgästen förlorar nycklar, passerkort eller dylikt tillhöriga lokalen/fastigheten ska hyresgästen ersätta hyresvärden för den kostnad hyresvärden kan drabbas av med anledning av byte av låssystem i fastigheten. Hyresgästen ska omgående till hyresvärden informera denne om förlorade nycklar, passerkort eller dylikt.

Stockholm den 20 Sep 2022

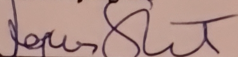
Hyresvärd
Brt Sandberget 9



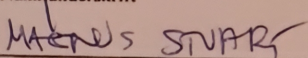
Namnunderskrift



Namnförtydligande



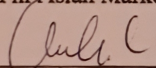
Namnunderskrift



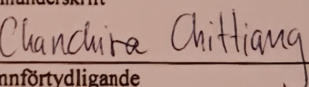
Namnförtydligande

Stockholm den 20 Sep 2022

Hyresgäst
PhiPhi Asian Market AB



Namnunderskrift



Namnförtydligande

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Brf Sandberget 9

PhiPhi Asian Market AB

Odengatan 43

Odengatan 43

113 51 STOCKHOLM

113 51 STOCKHOLM

Avidatum 2022-12-06 Avinr 20821

Specifikation	Period	Objektnummer	Radbelopp
Hyra för Januari - 2023, Indexreglerad del	Januari	603 - 02L	34 708,33
Fastighetsskatt		603 - 02L	3 181,60
Moms 25%, Momsunderlag: 37 889,93			9 472,48
Öresutjämning			-0,41
Dröjsmålsränta 7% över gällande referensränta.			
Godkänd för F-skatt			
		Att betala	47 362,00
		Förfallodatum	2022-12-30

Vid betalning ange referensnr/OCR-nr: 603208216

Brf Sandberget 9

Orgnr 716419-1582

PlusGiro

Odengatan 43

Tele 08-765 28 80

Bankgiro 5879-7309

113 51 STOCKHOLM

Fax

Momsregnr SE716419158201

info@kanoldredovisning.se



OCR-nr: 603208216, Att betala: 47 362,00
Förfallodatum: 2022-12-30, Avidatum: 2022-12-06
Fastighet: Sandberget 9
Objekt: 02L, Odengatan 43, Typ: Butikslokal

INBETALNING / GIRERING AVI

Inbet avgift (ifylls av banken)	OCR
Januari - 2023	

Betalningsavsändare:
PhiPhi Asian Market AB
Odengatan 43
113 51 STOCKHOLM

Till bankgiro nr	Betalningsmottagare
5879-7309	Brf Sandberget 9

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr

Kronor

öre

#

603208216 #

47362 00

9 >

58797309#41#