

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Laboratorn på Gotland AB		Personnr/orgnr: 556736-6454			
2. Hyresgäst	Namn: Majsoli AB		Personnr/orgnr: 556849-1983			
	Aviseringsadress: Mellangatan 3A, 621 57 Visby					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Visby	Fastighetsbeteckning: Visby Laboratorn 5				
	Gata: Södra Kyrkogatan 5B,	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Restaurang ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
				Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2020-07-01		Till och med den: 2023-06-30			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☐ 36 månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Restaurang	Plan entréplan	ca m ² 183	Areatyp Servering	Plan entréplan	ca m ² 60
	Förråd	entréplan	16	Uteservering	entréplan	40
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 2
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☐
9. Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga					Bilaga: 1
10. Underhåll	☐ Hyresvärderna ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärderna eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärderna eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					Bilaga:
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärderna rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärderna för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga					Bilaga:
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärderna ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärderna väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					Bilaga:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.	Bilaga:																														
13. Hyra	Kronor 376 000 per år exklusive nedan markerade tillägg																															
14. Index	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 1																														
15. Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 1																														
16. Driftskostnader	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☐ El ☐ VA ☐ Värme ☐ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation Betalning: <table border="0"> <tr> <td>El</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☐ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>VA</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☐ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Värme</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☐ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Varmvatten</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☐ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Kyla</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> <tr> <td>Ventilation</td><td></td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga: 1</td></tr> </table>	El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	VA	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga: 1	
El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
VA	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga: 1																												
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen																															
18. Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock ligger det på hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Särskild reglering enligt bilaga	Bilaga: 1																														
19. Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:																														
20. 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, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 23 procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.																															

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	☒ 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 väljer att bli 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.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 0249-8541
23. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
24. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m. Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		
25. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
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 förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		
30. Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt. Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt. Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen. ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga.		
Byggsvarudeklaration	Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen 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.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ 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 före tillträdet så påfordrar.
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten. ☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga: _____
34. Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.
35. Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☒ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga: 1 Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
38. Hantering av personuppgifter	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga: _____
39. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser Bilaga: 1
	Ritning Bilaga: 2
	Bilaga: _____
	Bilaga: _____
	Bilaga: _____
	Bilaga: _____
40. 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: Stockholm 2020-05- Ort/datum: Visby 2020-05-
	Hyresvärdens namn: Laboratorn på Gotland AB Hyresgästens namn: Majsoli AB
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Joachim Kuylenstierna Emile Sahar Namnförtydligande: Adam Spångberg

Hyreskontraktsnummer: 3400-3003
Hyresvärd: Laboratorn på Gotland AB
Hyresgäst: Majsoli AB
Fastighet: Visby Laboratorn 5

1 INLEDNING

Dessa Särskilda bestämmelser utgör bilaga till det Hyreskontrakt som har ingåtts av Hyresvärden och Hyresgästen.

2 DEFINITIONER

I Hyreskontraktet, dessa Särskilda bestämmelser [Bilaga 1], och övriga bilagor används vissa ord och uttryck i en definierad betydelse vilket markeras genom att första bokstaven i ordet är skriven med stor bokstav. De ord och uttryck som anges nedan har den definierade lydelsen om inte omständigheterna uppenbart utvisar annat. Definitionerna är angivna i bokstavsordning nedan.

"Bashyra" avser den bashyra som är angiven i Hyreskontraktet och exklusive tillägg till denna.

"Fastigheten" avser registerfastigheten Visby Laboratorn 5. Skulle nämnda registerfastighet genom fastighetsbildningsåtgärd delas i flera eller slås ihop med andra registerfastigheter omfattas även dessa nya registerfastigheter i tillämpliga fall av definitionen förutsatt att Hyresvärden är ägare av sådana andra registerfastigheter.

"Fastighetens Totala Uthyrningsbara Yta" avser Fastighetens totala uthyrningsbara yta vilken för närvarande uppgår till ca 1 140 kvm. Till undvikande av missförstånd ingår till exempel inte allmänna ytor som exempelvis driftutrymmen, trapphus, entréer mm.

"Hyra" avser Bashyran och samtliga tillägg exkl. moms.

"Hyresgästen" avser den som är angiven som hyresgäst i Hyreskontraktet eller den som efter Hyresvärdens godkännande övertagit Hyreskontraktet.

"Hyreskontraktet" avser det hyreskontrakt som ingåtts av Parterna samt dithörande bilagor och tillägg.

"Hyresvärden" avser Laboratorn på Gotland AB och är ägare av Fastigheten.

"KPI" avser konsumentprisindex.

"Lokalen" avser den yta inom Fastigheten som enligt Hyreskontraktet hyrs av Hyresgästen och kan i förekommande fall vara indelad i olika delar och som framgår av Planritning [Bilaga 2].

"Parterna" avser Hyresgästen och Hyresvärden.

"Vite" avser den avgift Hyresvärden enligt Hyreskontraktet har rätt att i vissa situationer ta ut för Hyresgästens kontraktsbrott. Storleken på det Vite som Hyresvärden har rätt att ta ut uppgår till ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, om inte annat anges i denna bilaga.

3 STORLEK, TILLTRÄDE, OMFATTNING OCH ANVÄNDNING

Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, med beaktande av vad som framgår nedan, i befintligt skick.

För garage- och p-platser tecknas separat avtal.

3.1 LOKALENS STORLEK

Lokalen har den storlek och omfattning som framgår av sida 1 i Hyreskontraktet och enligt Planritning [bilaga 2]. Storleken på Lokalen uppgår till cirka 243 kvadratmeter.

3.2 LOKALENS ANVÄNDNING

Hyresgästens verksamhet i Lokalen är bestämd till ändamålet restaurang. Hyresgästen förbinder sig också att bedriva sin verksamhet i Lokalen under namnet Amarillo.

Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att ingen annan typ av verksamhet bedrivs i Lokalen. Förändring av verksamhet i Lokalen får enbart göras med Hyresvärdens skriftliga godkännande. Om Hyresgästen överträder denna överenskommelse äger Hyresvärden rätt att säga upp avtalet för upphörande.

3.3 ÄNDRINGAR I LOKALEN

Hyresgästen är endast efter Hyresvärdens skriftliga godkännande berättigad att på egen bekostnad utföra ändringsarbeten inom Lokalen. Hyresgästen är skyldig att återställa Lokalen i samband med eventuell avflyttning gällande dessa ändringar om inte särskild överenskommelse skriftligen träffas. Hyresgästen skall i förekommande fall i god tid inge ritningar och annat beslutsunderlag till Hyresvärden. Hyresgästen skall även inhämta erforderliga tillstånd av myndighet. Föranleder detta kostnader för Hyresvärdens räkning, såsom administrativa kostnader, besiktningskostnader, uppdatering av ritningar och handlingar i övrigt, skall dessa debiteras och betalas av Hyresgästen.

Hyresgästen svarar för att dylika ändringsarbeten icke skadar byggnaden, inverkar menligt på övriga Hyresgästers verksamhet eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärden. Skulle det bli fallet, skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden för den skada Hyresvärden därigenom kan komma att drabbas av. Hyresgästen erinras också om att det kan utgöra grund för förverkande av hyresrätten.

3.4 DRIFT AV FASTIGHETENS GRUNDINSTALLATIONER

Fastighetens grundinstallationer avseende ventilation som Hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift mellan 07.00 och 18.00 på vardagar.

Hyresvärden har rätt att utföra underhålls- och ombyggnadsarbete som medför avstängning av ovanstående under ordinarie kontorstid. Hyresvärden skall informera Hyresgästen i god tid om detta.

3.5 UNDERHÅLL

Huvudregeln är att Hyresgästen skall på egen bekostnad svara för allt inre underhåll i Lokalen såsom ytskikt på golv, väggar och tak, lås- och larmanordningar, inre solavskärmning samt för underhåll av egen och av Hyresvärden tillhandahållen inredning och utrustning i lokalen (t.ex. spis, kyl/frys, diskmaskin och mikrovågsugnar). Med underhåll avses även utbyte av sådant som är förbrukat. Hyresgästen svarar även för underhåll av till Lokalen hörande terrass eller uteplats.

Hyresvärden ansvarar för underhåll av fasta installationer såsom till exempel värme- och ventilationssystem, varmed Fastigheten är försedd vid Hyresgästens tillträde till Lokalen. Hyresvärden ansvarar och bekostar utvändigt underhåll av Fastigheten.

Hyresgästen får inte, själv eller genom annan, företa ingrepp i byggnaden eller på ledningar, ventilationskanaler eller liknande anordningar utan Hyresvärdens skriftliga godkännande i varje enskilt fall. Elektriska kompletterings- och nyinstallationer skall utföras av behörig personal.

3.6 MILJÖ

Hyresgästen ska förutom att följa bestämmelserna i Miljöbalken (1998:808) informera hyresvärden om man bedriver hälso- och miljöfarlig verksamhet samt om iakttagelser rörande Fastigheten som kan vara av betydelse för miljö och/eller hälsa. Hyresgästen ansvarar för att inhämta de tillstånd som krävs för att bedriva verksamheten på Fastigheten. Hyresgästen ansvarar även för de åtgärder och utredningar som tillsynsmyndigheten kan komma att kräva för miljö- och hälsoskyddsskäl. Hyresgästen ansvarar för eventuella skador som dennes verksamhet har åsamkat Fastigheten.

4 HYRA

Bashyra och samtliga tillägg är angivna exkl. moms, avisering sker inkl. moms.

4.1 HYRESPERIOD

Hyra utgår under hela hyresperioden. Hyresperioden anges i Hyreskontraktet, sidan 1.

4.2 BETALNING AV HYRA

Hyran skall betalas av Hyresgästen utan påminnelse eller avisering kalendermånad i förskott så att den är Hyresvärden tillhanda den första vardagen i varje kalendermånad.

Vid varje betalning skall Hyresgästen i första hand ange angivet OCR-nummer på hyresavin, alternativt om hyresavin ej finns tillgänglig för Hyresgästen ange vilket Hyreskontrakt med kontraktsnummer och vilken period betalningen avser.

VID AVRÄKNING AV DRIFTKOSTNADER

Driftkostnader enligt punkt 4.4 nedan skall à-contobetaltas och avräknas efter varje avslutat kalenderår.

Hyresvärden skall budgetera utifrån normal årsförbrukning (inkl fasta avgifter och skatter) för Fastigheten och utifrån Hyresvärdens förväntade kostnad för det aktuella kalenderåret. Om Hyresvärdens verkliga kalenderårskostnad avviker från debiterat à-conto, skall mellanskillnaden regleras mellan Parterna.

4.3 BASHYRA

Bashyra för Lokalen utgår med 376 000 kronor/år och är fördelad per lokaltyp enligt nedan. Bashyran årligen föremål för indexreglering enligt indexklausulen.

Restauranglokal med servering: 336 000 kronor/år.

Förråd 2 st: 8 000 kronor/år.

Uteservering: 32 000 kronor/år.

4.4 DRIFTKOSTNADER

Med driftkostnader avses uppvärmning och vatten och avlopp. Därefter är driftkostnaderna årligen föremål för indexreglering enligt indexklausulen nedan.

4.5 UPPVÄRMNING

Preliminär avisering sker med 6000 kronor per år för värmeförbrukning och avräknas årsvis i efterskott.

4.6 VATTEN OCH AVLOPP

Preliminär avisering sker med 9 150 kr per år för vattenförbrukningen och avräknas årsvis i efterskott.

4.7 EL

Hyresgästen kan inte ha eget elabonnemang. Hyresgästen ska till Hyresvärdens betala för elkonsumention på följande sätt:

Hyresgästen svarar för Hyresvärdens självkostnad för elkraft samt för vid var tid gällande nätavgift, elskatt, övriga skatter och avgifter som är kopplade till elkonsumention.

Preliminär avisering sker med 12 810 kr per år och avräknas årsvis i efterskott.

Hyresvärdens kan inte göras ansvarig för strömavbrott som beror på elleveransavbrott till fastighetens ställverk.

4.8 AVFALLSHANTERING

Källsortering av Hyresgästens eget avfall sker efter den anvisning som ges i Fastighetens miljörum. Om Hyresgästen bryter mot Fastighetens gällande miljöregler för avfallshantering är Hyresgästen skyldig att utge dels merkostnaden för av Hyresvärdens omhändertagande av sådana sopor och dels ett böter om 1 500 kr för varje tillfälle som reglerna om avfallshantering inte efterlevs.

Hyresgästen har ett eget abonnemang.

4.9 INDEX

De i Hyreskontraktet angivna hyresbeloppen för Bashyra och Driftkostnader benämns härmed Indexhyra och ska till 100 % vara föremål för indexuppräknings.

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med år 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av Indexhyran enligt nedanstående grunder.

– För Hyreskontrakt som börjar löpa någon gång under tiden 1/1-30/6 anses Indexhyran anpassad till indextalet för oktober månad under året innan.

– För Hyreskontrakt som börjar löpa någon gång under tiden 1/7-31/12 anses Indexhyran istället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.

– Indextalet för den oktobermånad till vilken Indexhyran enligt ovan anses anpassad utgör basbel.

Index blir således oktober 2019.

I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringen, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Hyresändringen sker alltid from den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

4.10 FASTIGHETSSKATT

I den mån de delar av Fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska Hyresgästen samtidigt med Hyran till Hyresvärden betala ersättning för skatten enligt nedan. På fastighetsskatteersättningen tillkommer moms.

Hyresgästen ska utöver de i Hyreskontraktet angivna hyresbeloppen årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara 23 % procent. Enligt de regler som gäller vid Hyreskontraktets tecknande utgör ersättning vid hyresperiodens början 24 800 kr per år.

4.11 MERVÄRDESSKATT

Lokalen är föremål för mervärdesskatt enligt gällande regler om frivillig skattskyldighet.

Skulle Hyresgästens verksamhet klassas som momspliktig innebär det att Hyresgästen utöver angivna tillägg skall erlägga vid varje tidpunkt enligt lag och gällande bestämmelser mervärdesskatt på all hyra, tillägg och annan ersättning som Hyresgästen har att utge till Hyresvärden.

Hyresgästen är skyldig att anmäla till Hyresvärden:

- om Hyresgästens (eller eventuell andrahandshyresgästs) verksamhet inte längre medför skattskyldighet till mervärdesskatt eller rätt till återbetalning av moms;
- om Hyresgästen avser att överlåta hyresrätten. Till undvikande av missförstånd anmärks att sådan överlåtelse kräver att Hyresvärden skriftligen godkännt överlåtelsen;
- om Hyresgästen avser att hyra ut i andra hand. Med upplåtelse i andra hand avses även uthyrning till franchisetagare och upplåtelse till eget bolag. Till undvikande av missförstånd anmärks att sådan upplåtelse kräver att Hyresvärden skriftligen godkännt upplåtelsen.

I det fall Hyresgästens verksamhet under hyresperioden skulle ändras till att inte klassas som momspliktig och skulle därefter lagändring komma att ske innebärande att Hyresvärden skall debitera tillkommande mervärdesskatt oavsett Hyresgästens mervärdesskatterättsliga status, äger Hyresvärden rätt att debitera tillkommande mervärdesskatt på hyresbeloppet från och med den tidpunkt då lagändringen träder i kraft.

4.12 ANDRAHANDSUTHYRNING

Hyresvärden lämnar inga generella medgivanden till andrahandsupplåtelse. Hyresvärden avgör istället från fall till fall om sådan upplåtelse skall godkännas eller ej. Hyresvärden ger godkännande skriftligen.

5 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

5.1 KRAV FRÅN MYNDIGHET M FL

Det åligger Hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet, annan myndighet, anställda eller deras organisationer kan komma att krävas för Lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med Hyresvärden innan åtgärder vidtas.

5.2 ÖVER- OCH UPPLÅTELSE AV NYTTJANDERÄTT, ETC.

Hyresgästen äger inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande rätt att överlåta hyresrätten och/eller verksamheten till tredje man eller att låta inteckna densamma. Hyresgästen äger inte heller utan Hyresvärdens skriftliga medgivande rätt att upplåta Lokalen i andra hand eller medge annan att driva någon form av rörelse eller verksamhet i Lokalen.

Hyresgästen har inte rätt att upplåta panträtt eller annan säkerhet i hyresrätten till Lokalen som säkerhet för egen eller annans skuld av vad slag det vara må.

5.3 NEDSÄTTNING AV HYRAN OCH SEDVANLIGT UNDERHÅLL

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av Hyran på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av Lokalen eller Fastigheten i övrigt. Det åligger dock Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. Hyresgästen är medveten om och accepterar att underhålls- och reparationsarbeten även kan pågå i de allmänna ytorna. Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning av hyran på grund av sådana arbeten eller övrig normal fastighetsverksamhet. Hyresvärden skall dock verka för att dessa arbeten i minsta möjliga mån stör Hyresgästens verksamhet. Tillfälligt avbrott i försörjning av vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra eller skadestånd.

5.4 GEMENSAMMA YTOR

De gemensamma ytorna omfattar hela det för gemensamt brukande.

Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymmen för varutransporter skall hållas fria från hinder. Det åligger därför Hyresgästen att omgående bortföra levererade varor och material från dessa områden och att inte nyttja dem som uppställningsplats.

Hyresgästen förbinder sig att inte förvara lastpallar, varor, emballage, sopor eller andra föremål på gemensamma ytor inne i Fastigheten eller utanför Fastigheten.

Om Hyresgästen bryter mot detta åtagande och inte omedelbart efter tillsägelse från Hyresvärden avlägsnar föremålen, äger Hyresvärden rätt att utan ytterligare tillsägelse eller anmodan bortforsla dessa. Hyresvärden äger debitera Hyresgästen för samtliga kostnader för bortforsling och förvaring samt Hyresvärdens administrativa kostnad, dock minst 1 500 kr per påbörjad sjudagarsperiod samt för eventuell skadeståndsskyldighet.

Det är av synnerligen stor vikt för Hyresvärden att samtliga utrymningsgångar och korridorer hålls fria vid varje tidpunkt.

5.5 PASSER & LÅSSYSTEM

Hyresgästen ansvarar för och bekostar sitt egna låssystem till förhyrda ytor.

5.6 FÖRSÄKRINGAR

Hyresgästen skall på egen bekostnad teckna och vidmakthålla sak- och ansvarsförsäkring beträffande produkterna, sin inredning, sina inventarier, personal och annat som är erforderligt för verksamheten och dess bedrivande. Det åligger Hyresgästen att på Hyresvärdens begäran uppvisa gällande försäkringsbrev. Om Hyresgästen avviker härifrån och icke inom skälig tid efter anmaning vidtar rättelse, har Hyresgästen att till Hyresvärden utge ett Vite för varje påbörjad vecka avvikelsen varar.

5.7 INBROTT, SÄKERHET, UTRYMNINGSVÄGAR M.M.

Hyresgästen ansvarar för eget inbrottsskydd, försäkring samt låsanordningar. Hyresgästen ansvarar för sin egen utrymningsplan, utrymningsvägar branddörrar samt för att brandcellsgränser och sprinklereffekten inte bryts. Den av Parterna som bryter igenom en brandcellsgräns, med rör eller annat, ansvarar för att brandtätning utförs. Hyresgästen ska bedriva Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

5.8 BRANDSKYDD

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid de tidpunkter som verksamheten ska börja bedrivas i Lokalen är godkänd av sakkunnig avseende fastighetsrelaterade brandskyddsfrågor. Efter det att Lokalen är godkänd av sakkunnig övergår ansvaret till Hyresgästen.

Vid ombyggnad eller ändringar i Lokalen som medför att brandskyddet påverkas ska Hyresgästen skriftligt informera Hyresvärden för att denne, på Hyresgästens bekostnad, ska ha möjlighet att revidera Fastighetens branddokumentation.

Om inget annat anges ansvarar Hyresgästen för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system.

Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen. Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, att branddörrar hålls stängda

och brandceller är intakta att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

5.9 HYRESVÄRDENS RÄTT TILL TILLTRÄDE TILL LOKALEN MM.

Hyresvärden äger enligt lag rätt att efter det att Hyresgästen har tillträtt Lokalen utföra erforderliga byggnads-, installations-, underhålls- och reparationsarbeten. Hyresvärdens personal äger också tillträde till Lokalen för besiktning och tillsyn. Hyresvärden förbinder sig dock att i så god tid som möjligt underrätta Hyresgästen om sådana åtgärder. För mindre brådskande arbeten som inte vållar Hyresgästen väsentligt hinder eller men i nyttjanderätten har Hyresvärden att meddela Hyresgästen senast en månad i förväg. För arbeten som inte kan uppskjutas utan skada, äger Hyresvärden rätt till omedelbart tillträde.

Om Hyresvärden eller annan behörig personal behöver ha tillgång till vissa utrymmen, skall utrymmen av sådan art hållas lätt tillgängliga.

5.10 SKYLTAR

I Hyreskontraktet ingår inte rätt till skyltplats. För det fall särskild skyltplats kan erbjudas ska särskilt skyltplatsavtal upprättas.

5.11 AVFLYTTNING

Vid Hyresgästens avflyttning skall Hyresgästen återställa Lokalen i objektivt godtagbart skick. Besiktning av Lokalen skall ske i samband med avflyttningen och Hyresgästen skall därefter mot faktura utge ersättning för konstaterade skador och brister i städning och/eller underhåll. Med skada avses det som anges i punkten nedan. Hyresvärden förbehåller sig rätten att kvitta varje skuld till Hyresgästen vid avflyttningstillfället mot varje fordran på denne i anledning av hyresförhållandet.

Vid Hyresgästens avflyttning skall Hyresgästen på egen bekostnad också bortföra all Hyresgästens tillhörig egendom, inredning och inventarier, samt om Hyresvärden så påfordrar, avlägsna och borttransportera alla ledningsdragningar, installationer och all annan inredning Hyresgästen försett Lokalen med. Lokalen ska vara väl avstädad och hyresgästen ska, om inte annat överenskommits.

Besiktning av Lokalen ska ske i samband med avflyttning och Parterna ska underteckna uppgjort besiktningsprotokoll.

Vid avflyttning ska hyresgästen återlämna samtliga passerkort och nycklar som tillhör Fastigheten.

5.12 SKADA

Hyresgästen är ansvarig för skada som uppkommit i Lokalen samt för installerat material m.m. och som ej är att hänföra till normal förslitning. Hyresvärdens befogade uppfattning avseende vad som skall anses vara normal förslitning skall gälla. Med normal förslitning avses inte skada som beror på av Hyresgästen eftersatt underhåll.

Om Hyresgästen bryter mot vad som sägs i ovanstående stycke och inte utan dröjsmål efter anmaning vidtar rättelse, skall Hyresgästen efter Hyresvärdens anmaning utge ett Vite för varje hel eller del av kalenderkvartal avvikelsen varar.

Hyresgästen svarar för skador på Fastigheten som uppkommer på grund av, eller som en direkt följd av, brottsligt angrepp mot Hyresgästen, Hyresgästens verksamhet eller lokal, t.ex. inbrottsförsök, anlagd brand eller sprängning. Det åligger dock Hyresvärden att hålla Fastigheten försäkrad i sedvanlig omfattning. Hyresgästens betalningsskyldighet för skador av det slag som nämns i detta stycke är begränsad till vad som inte ersätts genom Hyresvärdens försäkring, t.ex. självrisk, dock till ett belopp om högst 5 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

5.13 UPPLYSNINGSPLIKT TILL HYRESVÄRDEN

Utöver vad som anges i övrigt i Hyreskontraktet är Hyresgästen skyldig att anmäla till Hyresvärden

- namnändring
- ändring av firmatecknare
- ändring av adress

Meddelandet skall ske skriftligen genom att Hyresgästen översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis alt ändringsbevis till Hyresvärden där förändringarna framgår.

5.14 SKADESTÅND

Riktas ersättnings- och/eller fullgörelseanspråk mot på grund av Hyresgästens verksamhet i vad avser förhållandet till konsument, leverantör eller annan, är Hyresgästen skyldig att ersätta Hyresvärden för alla kostnader och utlägg, liksom för all skada. I sådant fall skall Hyresvärden snarast skriftligen underrätta Hyresgästen därom, varvid Hyresgästen äger inträda som Part vid sidan av Hyresvärden och därvid bestämma om talans utförande samt förhandla om förlikning.

5.15 SEKRETESS

Hyresgästen förbinder sig att för ingen utomstående, med undantag för Hyresnämnder, domstolar, skiljenämnder och andra myndigheter samt banker och juridiska ombud, vare sig muntligen, skriftligen eller på annat sätt röja någon del av innehållet i detta Hyreskontrakt, såsom hyresnivåer, förpliktelser och rättigheter av vilket slag de vara må. För det fall Hyresgästen bryter mot detta åtagande om sekretess kan Hyresgästen bli skadeståndsskyldig.

5.16 ÄNDRINGAR, TILLÄGG ETC.

Alla ändringar eller tillägg till detta Hyreskontrakt skall, för att äga giltighet, ske skriftligen och ingås av behörig firmatecknare för respektive Part.

För det fall detta Hyreskontrakt, inklusive bilagor, har upprättats på svenska och annat språk, skall följande gälla. Vid tvist om tolkning, eller vid olika ordalydelse, skall dokumenten på svenska alltid gälla framför annat dokument.

5.17 SKRIFTLIGHET OCH STYRELSEBESLUT

Detta Hyreskontrakt är inte gällande gentemot Hyresvärden förrän Hyreskontraktet undertecknats av behörig företrädare för Hyresvärden samt godkänts av Hyresvärdens styrelse.

5.18 ÖVRIGT

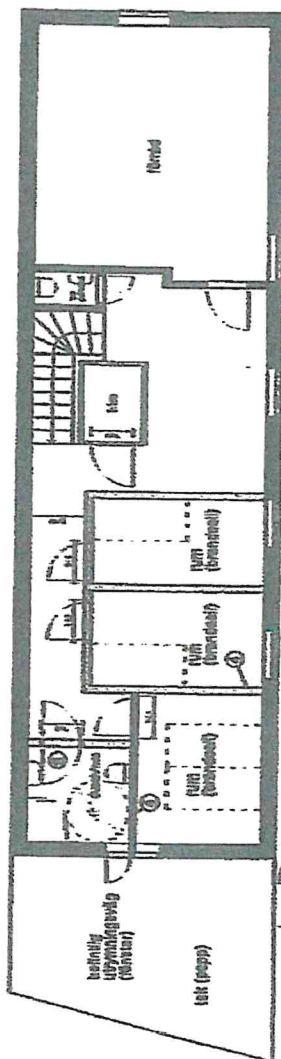
Hyreskontraktet med dess bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som hyresavtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som har föregått hyreskontraktet ersätts av innehållet i detta hyresavtal med bilagor.

Ändringar och tillägg till detta hyresavtal med bilagor skall vara skriftliga och vederbörigen undertecknade av båda parter för att vara giltiga.

5.19 FÖRETRÄDE MELLAN KONTRAKTSHANDLINGARNA

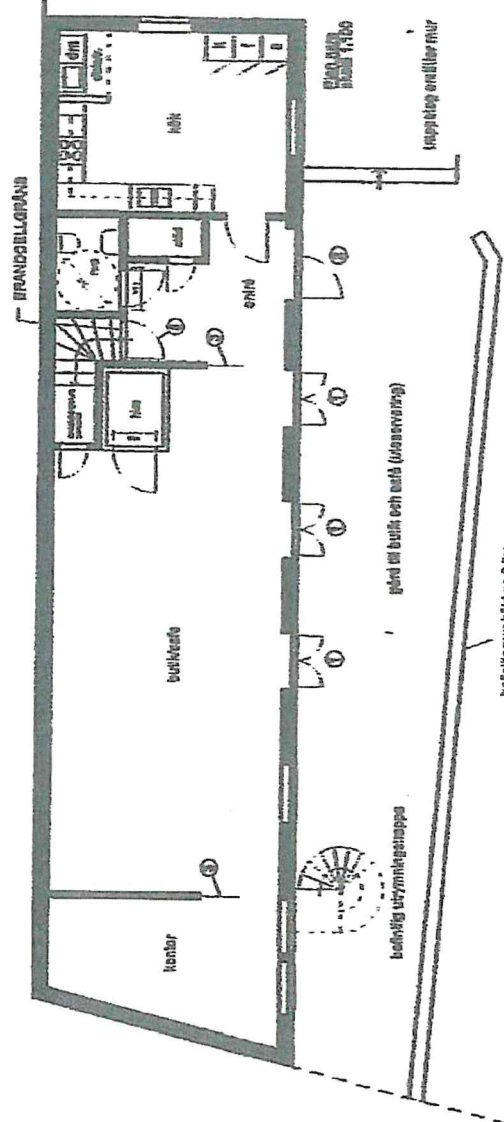
Förekommer mot varandra stridande uppgifter enligt detta avtal ska följande företrädesordning gälla mellan handlingarna:

1. Bilaga 1 – Särskilda Bestämmelser
2. Hyreskontraktsformuläret
3. Bilaga 2 – Ritning



Page 110

Endre W. Fjell, PhD, is an associate professor of psychology at the University of Minnesota, Twin Cities. He is also a senior research advisor at the Center for the Study of Social Design, a research center at the University of Minnesota. His research interests include cognitive aging, cognitive reserve, and the effects of lifestyle on cognitive health.



පොදු සේවයට පත් කළ බව

bedding wt77mknz:ncps

1990-1991

1. செயல்பாட்டு முறை

0251 1920

REFERENCES

André and I really had a wonderful episode of equivalent man; feel him.

De Kuyper pleit voor een combinatie van lokaal en nationaal, waarbij lokale en regionale overheden de belangrijkste rol spelen in het organiseren van de gezondheidszorg.

[illegible]

Създаването на новите работни места е пряко свързано с развитието на икономиката и социалната стабилност. В момента в България се наблюдава тенденция за намаляване на работните места, което е пряко свързано с намаляването на икономическия растеж. Това е пряко свързано с намаляването на икономическия растеж. Това е пряко свързано с намаляването на икономическия растеж.

Die Hülle wird durch einen Korkmantel gebildet, der aus Korkzellen besteht, die in einer Reihe von Schichten angeordnet sind. Die Korkzellen sind durch Korkporen miteinander verbunden, die den Wasser- und Ionentransport ermöglichen. Die Korkporen sind durch Korkplättchen, die aus Korkzellen gebildet sind, miteinander verbunden. Die Korkporen sind durch Korkplättchen, die aus Korkzellen gebildet sind, miteinander verbunden.

ENVIRONMENT

1. Definition: Material that is **added** to a **design** for **new** and **improved** **function** (10/10) and **new** **material** (10/10)

Under the provisions of the Copyright Act of 1909, the copyright in this work has been transferred to the Library of Congress.

Dr. Denny Parker (Hill) earlier had reported that most people get blazes, though. Denny had written a book.

Order or purchase card only. No cash or check.

2. Model for the area of study. The model is a 1000 m by 1000 m grid.

1. *Hydrolysis of the polymer.* The polymer was dissolved in 10 ml. of 10% aqueous sodium hydroxide solution. The solution was heated to 100°C. for 24 hr. and then poured into 100 ml. of 10% aqueous hydrochloric acid. The precipitate was washed with 10% aqueous hydrochloric acid and then with distilled water. The dried polymer was then reprecipitated from a 10% aqueous solution of sodium hydroxide into 10% aqueous hydrochloric acid. The dried polymer was then reprecipitated from a 10% aqueous solution of sodium hydroxide into 10% aqueous hydrochloric acid. The dried polymer was then reprecipitated from a 10% aqueous solution of sodium hydroxide into 10% aqueous hydrochloric acid.

1. **අනුමැතිය** ලබාදීම සඳහා අවශ්‍ය වන ප්‍රධාන කොටස් වන්නේ:

BYGLOVHANDLING

Vibry, Laboratorij

ସମସ୍ତଙ୍କୁ ସ୍ୱାଗତ କରୁଛି

Building on Progress

Planning

DATE 09/08/11
TIME 11:11 AM

[illegible]

edele
hollen
erfahrungen

0403-4161 8075-771 4000

www.elsevier.com/locate/jbiotec

Shipping Pt. 7/10/00

Downloaded At: 11:53 11 September 2009