


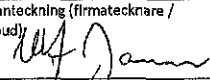
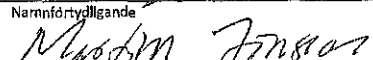
Hyreskontrakt

För lager/förråd

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal

Kryss i ruta innebär att därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn Brogården Lokaler AB	Pers/Org:nr 559057-3308
Hyresgäst	Namn Östersunds Billackering AB	Pers/Org:nr 556328-5617
	Namn	Pers/Org:nr
Lokalens adress mm.	Kommun ÖSTERSUND	Fastighetsbeteckning: Bågsågen 1
	Gata Kolarevägen 10	Lokalens nr: Byggnad 1 9210-1009(10+22+23)
	Aviseringsadress Kolarevägen 10, 831 72 Östersund	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Billackering Hyresgäst äger inte rätt att pantsätta lokalen. Eventuell andrahandsuthyrning får endast ske efter fastighetsägares tillstånd.	
Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 350 m ² och är belägen i gatuplan varav ca 30 m ² i inbyggd entresolplan	
Hyrestid	Alt 1 Från och med 2017-03-01 Till och med 2022-02-28	Alt 2 Från och med _____ Till och med _____
	Uppsägning Uppsägning ska ske skriftligen minst 9 Kalendermånader före hyrestidens utgång.	Uppsägning ska ske skriftligen tidigast till månadskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.
Förlängning	I annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång.	
Hyra	Kronor 321 489 kronor exklusive moms/år.	Per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> Hyra exkl nedan markerat tillägg för indexförändringar och förekommande tillägg upptagna under särskilda bestämmelser.
Hyreshöjning	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker med 2% per nytt kalenderår	Bilaga
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, snöröjning & sandning m.m	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> EI <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Snöröjning <input checked="" type="checkbox"/> Sandning <input type="checkbox"/> Annat	Bilaga
	Betalning: EL <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget måtare <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Ingår i hyran VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Ingår i hyran Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Ingår i hyran Snöröjning <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Ingår i hyran Sandning <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar enligt bifogad driftskostnadsklausul <input type="checkbox"/> Ingår i hyran	Bilaga
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på:	Bankgiro nr: 792-9314

Driftskostnader	EI Hyresgästen har egen elmatare. Preliminär debitering utgår vid varje hyresavisering. Avstämning görs halvårsvis utifrån faktisk förbrukning.	
P-plats	Parkering framför egen port endast tillåten under arbetstid, dock som längst mellan 0600-2200 Möjlighet finns att hyra separat p plats	
Vatten	Vid onormal förbrukning åligger det hyresgäst att i förekommande fall anskaffa, installera samt bekosta vattenmatare samt förbrukning	
Värme	Grundvärme upp till +16 grader tillhandahålls av fastighetsägaren. Ev. spetsvärme ombesörjes och bekostas av hyresgäst. Detta under förutsättning att hyresgäst tillser att portar hålls stängda i största möjliga mån.	
Snöröjning & sandning	Snöröjning & sandning av körytor ombesörjes & bekostas av fastighetsägaren. Hyresgäst svarar för snöröjning & sandning 1m framför egen port	
Avfallshantering	Hyresgästen svarar för och bekostar 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.	
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m m	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärderna utför sedvanligt underhåll av lokaler eller fastigheten eller låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har endast efter godkännande från hyresvärderna rätt att sätta upp en mindre skylt, under förutsättning att hyresvärderna 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 hyresvärdernas tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgäst 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.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Läsanordning, eget ansvar vid högre klassning Ljuskällor bekostas av hyresgäst Bedrivs egen verksamhet i lokal så ansvarar hyresgäst för eventuella myndighetskrav såsom försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö & hälsoskydd, brandmyndighet eller annan myndighet som kan komma att krävas för lokalens nyttjande. Hyresgäst skall samråda med värd innan åtgärder vidtas Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktion hos uppvärmningsanordning i allt väsentligt behålls. Hålltagning i ytterväggar får endast ske efter hyresvärdens tillstånd. Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärderna eller någon som företräder hyresvärderna 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 hyresgästans verksamhet Eventuella tillstånd som krävs från myndigheter för annan verksamhet bekostas av hyresgästen. <i>Vid avflyttning skall lokalen återlämnas i det skick den var vid hyrestillfället om inte annat överenskommit.</i>	
Uppsägning av avtal	Hyresgästen ansvarar för att hålla sedvanlig ordning & reda i och utanför sin lokal. I det fall hyresgäst underlåter sitt ansvar har hyresvärd rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan.	
Särskilda bestämmelser		Billaga Hyresvärderna svarar för ombyggnation till att öppna facken och bygga entresol med kontor. Hyresgästen svarar för erforderlig ventilation som krävs.
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta kontrakts ikraftträdande	
	Ort / datum Östersund 2017-03-01	Ort / Datum Östersund 2017-03-01
	Hyresvärdens namn Brogården Lokaler AB	Hyresgästens namn Östersunds Billackering AB
	Namnsteckning (firmatecknare / ombud)  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare / ombud)  <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande 	Namnförtydligande 