



Hyreskontrakt för lokal

Älvdalens kommun

Box 100 , 796 22 Älvdalen

kommun@alvdalen.se , 0251-313 00

Hyresgäst

Namn, adress, person-/organisationsnummer och e-postadress

Hyresobjekt

Fastighetsbeteckning och adress

Hyresobjektet uthyres att användas till

Hyrestid (fr.o.m. - t.o.m.)

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst månader före hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet förlängt med (siffror) år för varje gång.

Yta

Om i avtalet angiven yta avviker från uppmätt yta medför avvikelsen inte rätt till återbetalning av hyra för hyresgästen respektive rätt till högre hyra för hyresvärden.

Totalyta, m²Butik, m²Kontor, m²Lager, m²Verkstad, m²Övr utrymmen, m²

Mark enl karta, bil nr

Övrigt

Vindsutrymme

 Ja

Källarutrymme

 Ja

Garageplats

 Ja

Biluppställningsplats

 Ja

Nr etc

Nr etc

Nr etc

Nr etc

Inredning

 Utan inredning Med inredning

Hyra

Hyra per år, kronor (med bokstäver)

(siffror)

per kvartal/månad, kronor

 Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med indexklausulen på omstående sida

Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad

Ar

Bastal

Hyran erläggs utan anfordran senast sista vardagen före varje

 kalenderkvartals början kalendermånads början

Bankgiro

Plusgiro

Besiktning

Hyresobjektet uthyres - om inget annat avtalats - i befintligt skick.

Hyresobjektets skick på tillträdesdagen framgår av protokoll från gemensamt utförd besiktning, bilaga nr



Älvdalens kommun

Uppvärmning

Hyresvärden svarar för hyresobjektets uppvärmning och för varmvatten Hyresgästen svarar för hyresobjektets uppvärmning och för varmvatten

Bränslekostnad

ingår i hyran ingår inte i hyran, avgift betalas enligt bilaga nr

Vatten och avlopp

ingår i hyran ingår inte i hyran, avgift betalas enligt bilaga nr

Ei (inte för uppvärmning)

ingår i hyran Ingår inte i hyran, hyresgästen tecknar eget abonnemang

Om fastigheten drabbas av oförutsedda kostnader genom införande eller höjning av skatt eller annan avgift på fastigheten eller till följd av generella ombyggnadsregler eller liknande som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet, ska hyresgästen erlagga ersättning för på hyresobjektet belöpande andel.

Hyresobjektets andel, %

Moms

Momsen ska beräknas på det totala vederlag som erläggs till hyresvärden enligt detta hyreskontrakt, d.v.s. hyran samt andra skatter, tillägg eller ersättningar. Beloppet utges till hyresvärden samtidigt med hyran.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens agerande, såsom andrahandsuthyrning eller överlåtelse, blir återbetalningsskyldig för mervärdesskatt enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen ska hyresgästen ersätta hyresvärden det återbetalda beloppet. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående mervärdesskatt som uppstår till följd av hyresgästens handlande.

Hyresvärden/fastighetsägaren är skattskyldig för moms vid uthyrning av hyresobjektet. Hyresgästen ska därför utöver hyran även erlagga moms med vid varje tid gällande skattesats.

Ja

Hyresvärden/fastighetsägaren kan bli skattskyldig för moms under hyrestiden. Om Skatteverket fattar beslut härom ska hyresgästen, utöver hyran, även erlagga moms med vid varje tid gällande skattesats.

Ja

Trappstädning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Underhåll

Underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden tillhandahållen inredning bekostas av

hyresvärden hyresgästen. Underhållsskyldigheten omfattar, se bilaga nr

Skador

Åtgärdande av skador på fönster, skyltfönster, entrédörrar och skyltar ombesörjs och bekostas av

hyresvärden hyresgästen

Hämtning av avfall

Det åligger hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. För avfallslag som ej nämnts och för hämtning utöver ordinarie hämtning ombesörjer och bekostar hyresgästen uppsamling, sortering, bortforsling m.m.

Ordinarie hämtning av hushållsavfall enligt vid varje tid gällande renhållningsbestämmelser

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Krav från försäkringsbolag eller myndighet

Åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, byggnadsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för hyresobjektets nyttjande enligt detta avtal ombesörjs och bekostas av

hyresvärden hyresgästen

Ledningar för telefoni och datakommunikation

Hyresgästen har rätt att efter godkännande av hyresvärden på egen bekostnad utföra erforderliga tillkommande ledningsdragningar. Sådant godkännande ska lämnas såvida inte hyresvärden har beaktansvärda skäl att motsätta sig åtgärderna.

Ledningar finns i den omfattning som framgår av besiktningsprotokoll, bilaga



Älvdalens kommun

Allmänna avtalsbestämmelser, se nedan

Övriga avtalsbestämmelser

En förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet för hyresgästens fullgörande av avtalet lämnas

i form av borgen annan säkerhet

Säkerheten lämnas senast den

Kontraktet är upprättat i två exemplar av vilka vardera parten tagit ett.

Datum och hyresvärdens underskrift

Datum och hyresgästens underskrift

Indexklausul

Den i detta avtal angivna bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år (= bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras hyran med samma procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet.

Allmänna avtalsbestämmelser

1 Överlåtelse m.m.

Hyresgästen får inte utan särskilt tillstånd överlåta, upplåta i andra hand eller inteckna hyresrätten.

2 Användningssätt

Hyresobjektets användningssätt får inte ändras utan särskilt tillstånd.

3 Ombyggnad och kompletteringsarbeten

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbeten som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter.

Hyresgästen får ej vidta åtgärder som är ägnade att försämra funktionen hos ventilation, sprinklersystem m.m.

4 Skyltar etc.

Hyresgästen har inte rätt att utan tillstånd av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter sätta upp skyltar, skyltskåp, markiser och antenner etc.

Vid avflyttning åligger det hyresgästen att bortföra anordningarna och återställa fasaden i godtagbart skick.

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

Hyresgästen är ansvarig för skada orsakad av honom uppsatta skyltar, markiser och antenner etc.

5 Underhåll

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

Vid tillämpning av index ska omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet ska aldrig sättas lägre än bashyran.

Hyresändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.



Älvdalens kommun

6 PBL-avgifter

Hyresgästen är skyldig att till hyresvärden utge ersättning för de avgifter enligt plan- och bygglagen som hyresvärden nödgas utge till följd av åtgärder med hyresobjektet som hyresgästen vidtagit.

7 Tillfälliga avbrott

Hyresgästen har inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, vatten, avlopp, el m.m.

8 Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse tas ut med belopp som vid varje tillfälle kan tas ut enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

9 Återställningsskyldighet

Vid avflyttning ska hyresgästen bortföra sin egendom och återställa hyresobjektet i godtagbart skick samt rengöra hyresobjektet noggrant. Är nämnda åtgärder inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristen på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen ska dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet.

10 Nycklar

Hyresvärden har rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning ska hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga port- och dörrnycklar till hyresvärden, även om dessa anskaffats av hyresgästen.

11 Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan därmed jämförlig händelse som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. vidstående datum till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.

Datum för upphörande

Datum och hyresvärdens underskrift

Datum och hyresgästens underskrift

Överlåtelse

Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr.o.m.

Datum för överlåtelse

Datum och frånträdande hyresgästs underskrift

Datum och tillträdande hyresgästs underskrift

Datum och hyresvärdens underskrift

Tillträdande hyresgästs personnummer/organisationsnummer



Älvdalens kommun

Hantering av personuppgifter:

Kommunen blir personuppgiftsansvarig för personuppgifterna först när den ifyllda blanketten tagits emot av kommunen.

Uppgifterna kommer att behandlas enligt dataskyddsförordningen.

För mer information om hur personuppgifterna behandlas i ditt ärende hänvisas till kommunens hemsida.