

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1(4)

Nr 4001-1108

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Länsgården Fastigheter AB						Personnr/orgnr 556501-8370				
Hyresgäst(er)	Region Örebro län						Personnr/orgnr 232100-0164				
							Personnr				
Lokalens adress mm	Kommun Kumla			Fastighetsbeteckning Spannremmen 2							
	Gata Norra Kungsvägen 10 692 31 KUMLA						Trappor/hus 1-2		Lägenhet nr		
	Aviseringsadress										
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Vårdcentral										
Lokalens storlek och omfattning	Totalarea ca m ²		Varav kontorsarea plan ca m ²			Varav butiksarea plan ca m ²		Varav lagerarea plan ca m ²		Varav övrig area plan ca m ²	
	4655,0										
	Angivna areor <input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.										
<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). Bilaga 1											
<input checked="" type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning <input type="checkbox"/> plats för skylt <input type="checkbox"/> plats för skyltskåp/automat <input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)											
Inredning mm	Lokalen uthyres <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga										
Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avfytningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.											
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.										
<input type="checkbox"/> Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragnings fram till lokalen. Ledningsdragnings inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.											
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkten operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.										
<input type="checkbox"/> Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragnings fram till lokalen. Ledningsdragnings inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.											
Hyrestid	Från tillträdesdagen och 25 år framåt, med 10 års förlängning första gången.										
Uppsägningstid/	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.										
Förlängningstid	I annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång.										
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen										
	Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls										

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

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

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor	per år utgörande	<input type="checkbox"/>	total hyra	<input checked="" type="checkbox"/>	hyra exkl nedan markerade tillägg															
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul					Bilaga 2															
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul					Bilaga															
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul					Bilaga															
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul					Bilaga															
Ei	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang				deb. efter undermätare															
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																			
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det 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.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>						<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																			
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																			
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>																			
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>																			
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>																			
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen			<input type="checkbox"/> enl bilaga	Bilaga															
Fastighets-skatt	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse				Bilaga															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl. eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instansemå. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																				

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign

Sign

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlægga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlægga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.
Hyrens betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje Plusgiro nr <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på Bankgiro nr 5682-0863
Ränta Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
Underhåll mm	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning Bilaga <div style="text-align:center">lokalanpassning</div> <input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Bilaga Hyresgästens underhållningsskyldighet omfattar därutöver Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. <input checked="" type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga. Bilaga 3
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till skall, vad ankommer på hyresgästen, hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som skall tillföras lokalen.
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. <input type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga Bilaga
Myndighetskrav mm	Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskydds-nämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

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

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input checked="" type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar</p>						
Låsanordningar	<p>Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p>						
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager 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, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>						
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> Bilaga</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den</p>						
Särskilda bestämmelser	<p><input type="checkbox"/> Bilaga</p>						
Underskrift	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.</p> <table border="1" data-bbox="323 913 1461 1234"> <tr> <td data-bbox="323 913 842 1003">Ort/datum ÖREBRO</td> <td data-bbox="850 913 1461 1003">Ort/datum ÖREBRO</td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1010 842 1137">Hyresvärd Länsgården Fastigheter AB</td> <td data-bbox="850 1010 1461 1137">Hyresgäst Region Örebro län</td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1144 842 1234">Namnförtydligande Camilla Petesen</td> <td data-bbox="850 1144 1461 1234">Namnförtydligande</td> </tr> </table>	Ort/datum ÖREBRO	Ort/datum ÖREBRO	Hyresvärd Länsgården Fastigheter AB	Hyresgäst Region Örebro län	Namnförtydligande Camilla Petesen	Namnförtydligande
Ort/datum ÖREBRO	Ort/datum ÖREBRO						
Hyresvärd Länsgården Fastigheter AB	Hyresgäst Region Örebro län						
Namnförtydligande Camilla Petesen	Namnförtydligande						
Överenskommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.</p> <table border="1" data-bbox="323 1323 1461 1525"> <tr> <td data-bbox="323 1323 842 1413">Ort/datum</td> <td data-bbox="850 1323 1461 1413">Ort/datum</td> </tr> <tr> <td data-bbox="323 1420 842 1525">Hyresvärd</td> <td data-bbox="850 1420 1461 1525">Hyresgäst</td> </tr> </table>	Ort/datum	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst		
Ort/datum	Ort/datum						
Hyresvärd	Hyresgäst						
Överlåtelse	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den på</p> <table border="1" data-bbox="323 1608 1461 1659"> <tr> <td data-bbox="323 1608 635 1659">Frånträdande hyresgäst</td> <td data-bbox="643 1608 1137 1659">Tillträdande hyresgäst</td> <td data-bbox="1145 1608 1461 1659">Personnr/orgnr</td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr			
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr					
Ovanstående överlåtelse godkännes	<table border="1" data-bbox="323 1666 1461 1760"> <tr> <td data-bbox="323 1666 635 1760">Ort/datum</td> <td data-bbox="643 1666 1461 1760">Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd				
Ort/datum	Hyresvärd						

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

**INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL**

Sid 1(2)
Bilaga nr 2

Anvisningar se sid 2.

Avser	Hyreskontrakt nr 4001-1108	i fastigheten KumlaSpannremmen 2
Hyresvärd	Länsgården Fastigheter AB	Personnr/orgnr 556501-8370
Hyresgäst	Region Örebro län	Personnr/orgnr 232100-0164
		Personnr
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor 0 skall <u>100%</u> eller ____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <u>2024</u> . <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>	
Underskrift	Ort, datum ÖREBRO	Ort, datum _____
	Hyresvärd	Hyresgäst Region Örebro län
		Hyresgäst
	Camilla Petersen	

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m m).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på omstående sida).

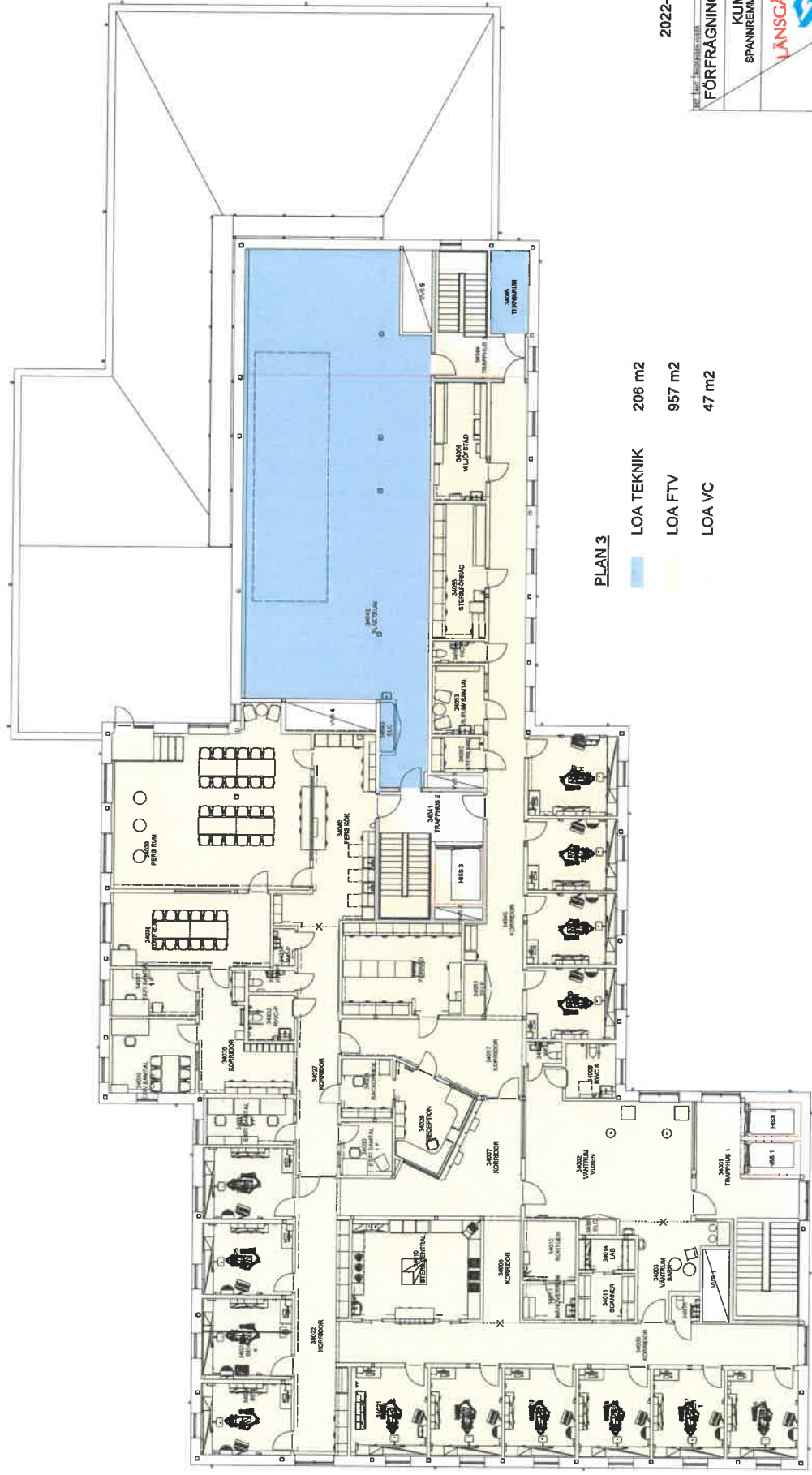
Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

- a) Antag att bashyran är 75 000 kr/år och är anpassad till oktoberindex 1996, som är 255,9. Oktoberindex för 1998 är 257,3.
- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 255,9 är 1,4.
 - 2) 1,4 dividerat med bastalet 255,9 ger en kvot på 0,0055 (dvs 0,55%).
 - 3) Denna kvot 0,0055 (dvs 0,55%) multiplicerad med bashyran 75 000 kr blir 410 kr, vilket alltså blir tillägget för år 1999 enligt klausulen.
- b) Antag att bashyran istället är anpassad till 1997 års oktoberindex som är 259,6.
- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 259,6 är negativ och föranleder därmed inget tillägg. Det i avtalet angivna hyresbeloppet gäller.



PLAN 3

- LOA TEKNIK 206 m2
- LOA FTV 957 m2
- LOA VC 47 m2

2022-02-23

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

KUMLA
SPANNREMMEN ETAPP 2

LANSGÅRDEN

A	SIBECO 9	019-16 81 00
A	WABE 9	06-565 916 40
K	SIBECO 9	019-16 81 00
E	RELLER	019-20 54 00
V	PRETEKNIK & AVFVÄRNING	019-216 05 15
M	SP-LINJELÖSNING	019-16 81 10

UPPMÄTNING: 30019979
L. HUBS
A. BOSSON

REGISTRERAD
A. LIND

7
PLAN 3 AUS 4
YTTSAMMANSTÄLLNING

A-93.1-4001-0430

