

HYRESKONTRAKT  
för lokal

Nr \_\_\_\_\_

Undertecknade har denna dag träffat följande hyreskontrakt:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Ingareds Vårdboende KB		Personnr/orgnr 969678-7275	
Hyresgäst(er)	Alingsås Kommun Vård och Aldre		Personnr/orgnr 212000-1553	
Lokalens adress mm	Kommun	Alingsås		Fastighetsbeteckning Ingared 5:49
	Gata	Ingaredsgatan 70		Trappor
	Lägenhet nr			
	Aviseringsadress 441 81 Alingsås			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymnen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Aldreboende med där i ingående verksamhet			
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan	Kontorsarea i plan	Lagerarea i plan	Övrig area m <sup>2</sup>
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	1-3 ca 2 543m <sup>2</sup> se bilaga 1,2
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 avviken 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).				
	<input checked="" type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> plats för skylt	<input type="checkbox"/> plats för skyfiskåp/automat	<input checked="" type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar)
			<input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)	<input checked="" type="checkbox"/> enl bilaga 2
Inredning m m	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga 2			
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 avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden ansvarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsbortskäp, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning 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 ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.			
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.			
Hyrestid	Från och med den 2012-07-01		Till och med den 2022-06-30	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 60 månader före den avtalade hyrestidens utgång. i annat fall är kontraktet förlängt med 5 år för varje gång.			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input checked="" type="checkbox"/> Energikostnad erläggs av hyresgäst se bilaga 2			

Denna blankett är utskriven med HogiaHyra.

HYRESKONTRAKT  
för lokal

Nr \_\_\_\_\_

Undertecknade har denna dag träffat följande hyreskontrakt:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 4 483 000	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 3															
Kostnad för värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul				Bilaga 2															
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																		
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 type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)</p> <p><input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> enligt bil		Bilaga															
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse			Bilaga 4															
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 iträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är 100 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 särskild överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättning erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																			

Denna blankett är utskriven med HogiaHyra.

# HYRESKONTRAKT för lokal

Nr \_\_\_\_\_

Undertecknade har denna dag träffat följande hyreskontrakt:

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 erlägga 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 erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <p>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.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse - blir återbetalningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skal 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 driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>
Hyrens betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje _____ postgiro nr _____ bankgiro nr 5421-5686 <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på _____
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	Dock att hyresgästen svarar för _____ Bilaga _____ <input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.
	Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden _____ Bilaga _____ 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"/> Fördeelingen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga _____ Bilaga 5
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit 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 försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.
Revisions-besiktningar	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 åtgärdar 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.
Byggvaru-deklarationer	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. _____ Bilaga _____
	<input type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till ersättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.
Myndighetskrav m m	Det åligger _____ att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen


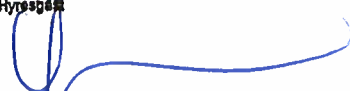
Denna blankett är utskriven med HogiaHyra.

# HYRESKONTRAKT för lokal

Nr \_\_\_\_\_

Undertecknade har denna dag träffat följande hyreskontrakt:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

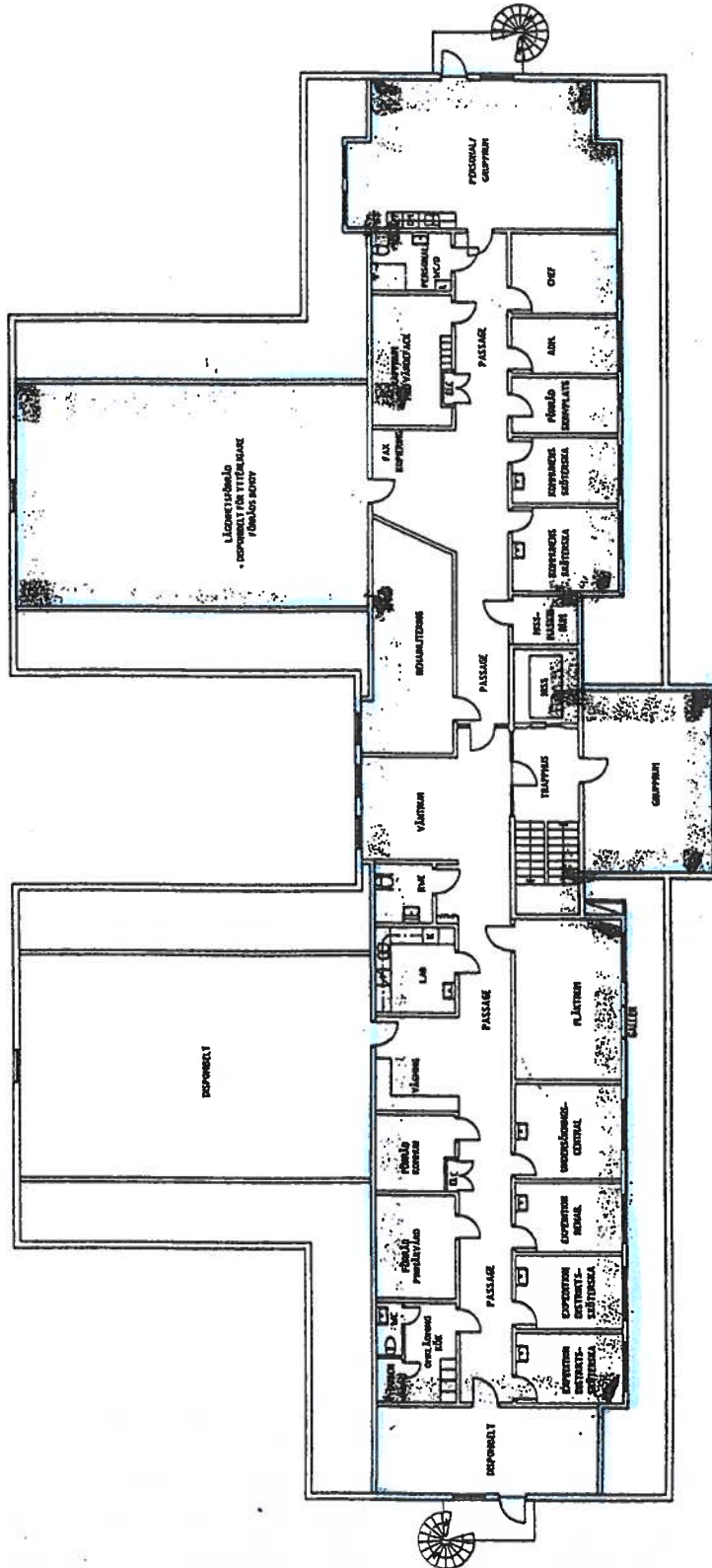
Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger 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 aptenner.</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 optionrätt att uppsätta automater och skyltskåp å tilläggsväggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden  <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> fönster  <input type="checkbox"/> skyltfönster  <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar  <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 stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p>		
Force majeure	<p>Hyresvärden frilägger sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alla eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller uppbopp, på grund av sådan arbetsinsatthälses, blockad, eldsvåda, explosion eller inbrott av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kan fullgöra.</p>		
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> <span style="float: right;">lämnas senast den _____</span></p>		
Särskilda bestämmelser	<p>Särskilda bestämmelser avseende drift och underhåll se bilaga. <sup>5</sup></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>		
	Ort/Datum 2012-03-21	Ort/Datum 2021-03-25	
	Hyresvärd 	Hyresgäst 	
	Namnförtydligande	Namnförtydligande Anita Hedström	
Överens- kommelse m avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla</p>		
	<p>fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.</p>		
	Ort/Datum	Ort/Datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	<p>Övanstående hyreskontrakt överlåtes</p>		
	fr o m den _____ på	Tillträdande hyresgäst	Person/organ
Övanstående överlåtelse godkännes	Ort/Datum	Hyresvärd	

Denna blankett är utskrivet med Högstahyra.















## **Bilaga 2 till Hyreskontrakt mellan Alingsås kommun och Ingareds Vårdboende KB**

### **Hyresobjektets area.**

Hyresobjektet avser fastigheten Ingared 5:49 med följande fördelning

Plan 1 Hela våningsplanet	960 m2
Plan 2 Hela våningsplanet	960 m2
Plan 3 Hela den inredda delen av våningsplanet	595 m2
Sophus	28 m2

Lokalernas omfattning framgår av bilaga 1

Hyresgästen har rätt att hyra ut del av plan 3 till andrahandshyresgäst.

### **Parkeringsplatser.**

I hyresavtalet ingående p-platser fördelar sig enligt nedan.

Norr om Hemsjögården ingår ett 20-tal parkeringsplatser i huvudsak avsedda för personal.

I anslutning till entréen finns ett 5-10 parkeringsplatser i huvudsak avsedda för besök och handikapp.

Övriga parkeringsplatser.

Under 2009 utförde hyresvärden i samförstånd med hyresgästen ett 25-tal parkeringsplatser på kommunal mark sydväst om Hemsjögården. Tillfälligt bygglov erhöles 2009. Hyresgästen har säkerställt att Alingsås kommun (tekniska kontoret) svarar för drift och underhåll.

Hyresgästen svarar för ev. kostnader och åtagande som Alingsås kommun påför Hyresvärden. avseende parkeringsplatsen.

### **Inredning.**

Ansvar för skötsel, underhåll etc av inredning följer av upprättad krysslista. Bilaga 5.

### **Värme, Energi och elförbrukning.**

Fastighetens uppvärmning sker med värmepump och elpanna. Elabonnemanget för fastigheten ligger på Hyresgästen som därmed svarar för all energikostnad å fastigheten.

Hyresbeloppet har satts med denna utgångspunkt.

Parterna och ev. ytterligare hyresgäst å fastigheten kan överenskomma om annan reglering av energikostnaden.

Sign

### Överlåtelse av avtal samt andrahandsuthyrning.

I det fall kommunen överlåter verksamheten i Fastigheten för extern drift (ex. vis med tanke på LOV) är parterna överens om att Hyresgästen har rätt till andrahandsuthyrning för hela eller delar av Fastigheten. Om Hyresgästen önskar överlåta Hyresavtalet till ny driftsoperatör har parterna diskuterat detta och är överens om att Hyresvillkoren kan komma att justeras med beaktande av ev. ny hyresgästs soliditet och kreditvärdighet.

Hyresgästen hyr ut del av anläggningen som vårdcentral. Diskussioner har förts mellan Hyresgäst, Hyresvärd och andrahandshyresgäst om ev. utbyggnad av vårdcentralen inom oinredd vind. I det fall utbyggnad kommer till stånd är det Hyresgästs och Hyresvärds intention att gällande andrahandsavtal efter överläggning överlåts till Hyresvärden.

### Avtalets uppsägningstid och förlängning.

Kontraktstid, uppsägningstid och förlängning har satts med tanke på nuvarande detaljplan som är begränsad till industri och vårdändamål. Hyresvärden är beredd att förkorta uppsägningstid till 3 år och förlängning också till 3 år i fall detaljplanens ändamål ändras så den även omfattar Bostad.

Alingsås 2012-<sup>21</sup>03-25

Ingareds Vårdboende KB

Alingsås 2012-<sup>21</sup>03-25


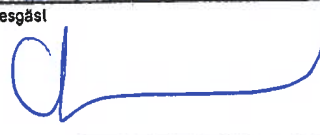
Alingsås kommun

Vård & Äldre omsorg

Anita Hedström

# INDEXKLAUSUL för lokal BILAGA 3

Nr . .

Avser	Hyreskontrakt nr i fastigheten Alingsås Ingared 5:49	
Hyresvärd	Ingareds Vårdboende KB	
Hyresgäst	Alingsås Kommun Vård och Äldre	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4483 000 skall 50 % 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> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</p> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran istället anpassas till indextalet för oktober månad under samma tid.</p> <p>Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år.</p> <p>Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2011</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre (3,0) enheter 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. För att hyresändring i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul.</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 2012-03-21	Ort/datum 2021-03-25
	Hyresvärd 	Hyresgäst 
		Hyresgäst Anta Heiström

Denna blankett är utskriven med HogiaHyra.



# FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL

för lokal

BILAGA 4

Nr

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Tillhör	Hyreskontrakt nr Alingsås Ingared 5:49	
Hyresvärd	Ingareds Vårdboende KB	
Hyresgäst	Alingsås kommun Vård och Äldre	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver hyran erlägga sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt. Hyresgästens andel är procent. Fastighetsskattetillägget som för närvarande är 0 kr kr erläggs samtidigt i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> På lokalen belöpande andel av fastighetsskatten ingår i hyran och utgör för närvarande kr. Lokalens andel är procent. Hyresgästen skall samtidigt med hyran erlägga sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten till den del ändringen överstiger den i hyran ingående fastighetsskatten.</p>	
Underskrift	Ort/datum 2012-03-21	Ort/datum 2021-03-25
	Hyresvärd Hanna Larsson	Hyresgäst Anita Hedström

Denna blankett är utskriven med HogiaHyra.

## Krysslista som fördelar ansvar mellan

Hyresvärd - Hv Lägenhetshyresgäst - Lhg Lokalhyresgäst - Lokhg

Bilaga

5

Entreprenör (annan utförare än Lokhg i verksamheten)- E

### Hemsjögården

Fastighetsbeteckning: Ingared 5:49 Adress: Ingaredsgatan 70, 441 96 ALINGSÅS

	Utvändigt underhåll	Hyres- värd	Lgh Hyres- gäst	Lokal Hyres- gäst	Entre- prenör
1	Yttertak	X			
2	Hängrännor, stuprör	X			
3	Skärmtak, pergola	X			
4	Fasader	X			
5	Fönster	X	X	X	
6	Glasrutor	X		X	
7	Dörrar	X		X	
8	Entrébelysning	X			
9	Skyltar/Markiser	X		X	
10	Gångytor till entré	X			
	<b>Trädgård (Inhägnat område)</b>				
11	Trädgårdsskötsel	X			
12	Områdesbelysning	X			
13	Utvändiga va-ledningar	X			
14	Staket	X			
15	Pedagogiskt material			X	
16	Fristående förråd	X			
17	Snöröjning	X			
	<b>Invändigt underhåll o skötsel</b>				
18	Värme	X			
19	Luftbehandling	X	X	X	
20	Komfortkyla	saknas			
21	Varm-/kallvatten	X			
22	Avlopp	X	X	X	
23	Sanitet	X			
24	Apparatrum, elcentral	X			
25	Hissar	X			

Sign

Sign

Fastighetsbeteckning: **Ingared 5:49** Adress: **Ingaredsgatan 70, 441 96 ALINGSÅS**

		Hyres- värd	Lgh Hyres- gäst	Lokal Hyres- gäst	Entre- prenör
26	Storkök	X		X	
27	Kök övriga	X		X	
28	Övriga vitvaror	X	X	X	
29	Konstruktion av golv, vägg, tak	X			
30	Ytskikt golv, vägg, tak	X	X	X	
31	Ytskikt fönster, dörrar	X			
32	Innerdörrar	X			
33	Köksskåp och fast inred- ning	X			
34	Elservis	X			
35	Kraft och belysning	X		X	
36	Porttelefon, signal	X			
37	Brandlarmanläggning	X		X	
	<b>Övriga nyttigheter</b>				
38	Rikstelefon	X		X	
39	Snabbtelefon			X	
40	Trygghetslarm			X	
41	Inbrottslarm			X	
42	Överfallslarm			X	
43	Sophantering/Källsortering	X		X	
44	Trappstädning, ej lokal			X	
45	Bevakning	X		X	
46	TV, Kabel-TV, Radio, Antenner	X		X	
47	P-platser	X			
48	Underhållsplan	X			
49	Förändringar	X		X	
50	Skador	X	X	X	
51	El-förbrukning			X	

Sign  


Sign  


## Förklarande beskrivning till underhållsåtagandet för lokal

Fastighetsbeteckning: **Ingared 5:49** Adress: **Ingaredsgatan 70, 441 96 ALINGSÅS**

### Utvändigt underhåll och skötsel

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Yttertak             | Alla typer av ytskikt inkl takläckage och inkl rengöring.  |
| 2. Hängrännor/stuprör   | Ansvar för funktion och värmekabel inkl rensning från ränna till dagvattenbrunn.   |
| 3. Skärmtak/ pergola    | Skall vara i anslutning till fasad och täckta entréer, uteplatser etc enl vad som ingår vid avtalets tecknande.  |
| 4. Fasader              | Yttervägg inkl balkonger, ventiler etc och klotter.  |
| 5. Fönster              | Utvändig ytbehandling funktion, tätningslister, beslag etc. Hv levererar persienner - Lhg/ Lokhg ansvarar och reparerar persienner.  |
| 6. Glasrutor            | Ansvar för glasrutor inkl skada. Hv ansvarar för skador som skett utifrån, Lhg/ Lokhg för skador som skett inifrån. Huvudregel är att den som skadat är ersättningsskyldig |
| 7. Dörrar               | Utvändig ytbehandling, funktion, tätningslister, beslag, dörrstängning, aut dörröppning, även innerdörr vid vindfång.  |
| 8. Entrébelysning       | Hv Ansvarar för armaturer på yttervägg och dess funktion inkl byte av lampor, lysrör, kupor etc.   |
| 9. Skyltar/markiser     | Hv Ansvar för funktionen för det som ingår vid avtalets tecknande. Ändringar och nya ansvarar Lokhg  |
| 10. Gångytor till entré | Sommar- och vinterrenhållning (snöröjning och sandning).   |

### Trädgård

#### (Inom inhägnat område eller fristående fastighet)

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 11. Trädgårdsskötsel          | Ansvar för gräsmattor, rabatter, grus och asfaltytor.  |
| 12. Områdesbelysning          | Belysningsstolpar och dess funktion, armaturer, ledningar inkl byte av lampor, lysrör, kupor etc.  |
| 13. Utv VA-ledningar          | Ansvar för ledningar i mark, dränering och brunnar på gården samt förebyggande underhåll såsom rensning av brunnar mm.                                   |
| 14. Staket                    | Ansvar för staket och grind inkl skador (även av tredje man), motsvarande stålstaket av typ Gunnebo. Smålandsstaket betraktas som pedagogiskt material.  |
| 15. Pedagogiskt material      | Verksamheten har alltid ansvar för skötsel av planteringslådor och anvisad planteringsyta.   |
| 16. Fristående förråd         | Ansvar för drift och underhåll på det som ingår vid avtalets tecknande.  |
| 17. Snöröjning/halkbekämpning | Snöröjning skall ske då snödjupet överstiger 4-5 cm och snöandet upphört Halkbekämpning sker så snart halkrisk uppstår och även omfatta utrymningsvägar. |

Sign



Sign





## Invändigt underhåll och skötsel

18. Värme  
Allmänt Begreppet innefattar hela värmeinstallationen inkl styr- och regleringsutrustningen samt all övrig utrustning i apparatrum. Hv ansvarar.
19. Luftbehandling Hv ansvarar för drift och underhåll av all ventilationsutrustning med tillhörande automatik. Lgh/Lokhg ansvarar för skötsel och renhållning av ventilationsdon i respektive lokal/lägenhet.
20. Komfortkyla Förekommer inte i lokalerna.
21. Varm-/kallvatten Hv ansvarar för vattenförsörjningen.
22. Avlopp Hv Ansvarar för funktionen i vilken även fettavskiljare för storkök inräknas. Lgh/Lokhg ansvarar för att golvbrunnar hålls rena i respektive ansvarsyta. För nedspolning av fel vara bekostas rensning av den som är hyresgäst.
23. Sanitet Hv ansvarar. Begreppet omfattar WC-stolar, handfat, dusch, diskbänkar, all vvs-armatur.
24. Apparatrum och elcentral Hv ansvarar för ordning och reda samt städning .OBS! Apparatrum och elcentral får ej vara förråd.
25. Hissar Hv ansvarar för funktionen. Om serviceavtal finns skall en kopia finnas hos verksamheten.
26. Storkök Hv ansvarar för installationer, underhåll och reparationer. I storköksutrustningen ingår även separat ventilations- och kylanläggning för storköket.
27. Kök övriga Hv ansvarar för köksutrustningens funktion, typ lägenhetsstandard, som ingår vid avtalets tecknande. Lgh/Lokhg ansvarar för renhållning och att skötselinstruktioner efterföljs.
28. Övriga vitvaror Den som enligt kontraktet ansvarar för underhållet av kök skall även ansvara för övriga vitvaror såsom TM, TT m m. Lgh/Lokhg ansvarar för renhållning inkl filter och att skötselinstruktioner efterföljs
29. Konstruktion av golv, vägg, tak Ansvar för konstruktion samt golv, vägg, takskiva.
30. Ytskikt av golv, vägg och tak Hv Ansvar för matta, tapet, färg, akustikplattor, listverk, foder etc. Lgh/Lokhg ansvarar för skötsel enligt skötselanvisningar
31. Ytskikt fönster, dörrar Ytbehandling samt ytskiktet mellan ytter- och innerbåge.
32. Innerdörrar Ansvar för funktion, beslag, dörrstängare, aut. dörröppnare.
33. Köksskåp, fast inredning Begreppet omfattar garderober, klädhyllor etc.
34. Elservis Ansvar för elservisen fram till mätarutrustningen på det som ingår vid avtalets tecknande.
35. Kraft och belysning Ansvar för hela installationen inkl armaturer som ingår vid avtalets tecknande. Lgh/Lokhg ansvarar för byte av glödlampor, lysrör etc.

Sign  


Sign  


## Övriga nyttigheter

36. Porttelefon och entrésignal      Ansvar för hela installationen vid avtalets tecknande
37. Brandlarmanläggning      Hv ansvarar för installationen som ingår vid avtalets tecknande.  
Lgh/Lokhg ansvarar för de larm som leder till uttryckning men som ej är brand (falsklarm) samt utbildning och larmträning
38. Rikststelefon      Hv ansvarar för hela installationen till apparatrum inkl. ledning, samt tillhandahåller befintlig kanalisering.
- 39-40. Snabbtelefon och trygghetslarm      Lokhg ansvarar för hela installationen samt svarar för utrustning såsom underhåll och uppgradering
- 41 - 42. Inbrotts- och överfallsalarm      Ansvar för hela installationen.
43. Sophantering      Hv, som har abonnemang för sophämtning, tillhandahåller kärl för komposterbart samt osorterat avfall. Hv ansvarar för städning i soprum.  
Lokhg ansvarar för fraktioner för källsortering.  
Miljöfarligt avfall skall lämnas till miljöstation.
44. Trappstädning  
Kommunikationsvägar      Trappor och kommunikationsgång samt där tillhötande inredning  
Skall skötas regelbundet enligt skötselinstruktioner av Lokhg..
45. Bevakning      Ansvar för bevakning av själva fastigheten. Lokhg får själv beställa och bekosta bevakning av egen utrustning.
46. TV, kabel-TV, radio, antenner      När det är central-TV-anläggning ansvarar Hv. Övriga antenner ansvarar Lokhg för.
47. P-platser      Avser de p-platser som ingår i hyresavtalet.
48. Underhållsplan      Verksamheten skall ha tillgång till en underhållsplan i vilken intervallerna för olika åtgärder skall framgå.
49. Förändringar      Förändringar, i förhållande till det som ingår vid avtalets tecknande, som kan påverka någon parts åtaganden, skall meddelas och godkännas av berörd part före åtgärd.
50. Skador      Huvudregel är att den som vållar skadan svarar för kostnaden.
- Brand      Hv svarar för kostnaderna på fastigheten, dock ej inventarier.
  - Inventarier      Lghhg/Lokhg ansvarar alltid för sina inventarier, oavsett vem som är vållande till skadan.
  - Inbrott      Lghhg/Lokhg ansvarar för skadan på egna inventarier och utrustning enligt x-markering.
  - Vattenskada      Lghhg/Lokhg är snarast anmälningsskyldig vid misstanke/upptäckt av vattenskada .
  - Regnskada      Kostnaderna för att åtgärda skadan åligger den part som har underhållsåtagandet enligt x-markeringen.
  - Åsk-/stormskada      Hv ansvarar för skadan.
  - Fukt-/mögelskada      Kostnaderna för att åtgärda skadan åligger den part som orsakat skadan

Sign



Sign




- Skadeinsekter

Lghhg/Lokhg har ansvaret för att vid behov bekämpa alla former av skadeinsekter där efter anmäla till Hv som har ett Skadedjursbekämpningsavtal.

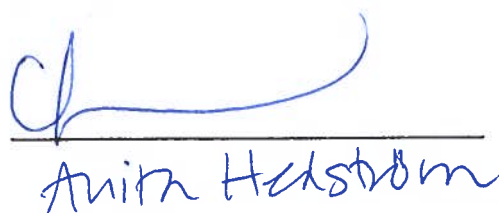
51. El-förbrukning

Lokhg står för elförbrukningen.

Hyresvärd:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Håkansson", written over a horizontal line.

Lokalhyresgäst:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Anita Håkström", written over a horizontal line.

Sign

A small handwritten signature in blue ink.

Sign

A small handwritten signature in blue ink.