

INVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH SÄRSKILDA BESTÄMMELSER
för lokal

Bilaga: Nr

Avser	Hyreskontrakt nr: Kontraktsnr	Fastighetsbeteckning: Fastighetsbeteckning
Hyresvärd	Namn: Hyresvärdens namn	
Hyresgäst	Namn: Hyresgästens namn	

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

INVÄNDIGT UNDERHÅLL M M

Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar följande:

- Underhåll av ytskiktet, vilket innebär ytbehandling av tak, väggar, innerdörrar, foder, fönsterkarmar, radiatorer, rör mm, byte av trösklar och golvmattor samt reparation av strömbrytare, kontakter, lås, armaturer, glas i fönster (innerruta) eller motsvarande.
- Utbyte av glödlampor, lysrör, glimtändare, säkringar eller motsvarande
- Erforderlig fackmässig behandling av golv, t ex boning av linoleummattor och målning av betonggolv.
- Underhåll av all inredning och utrustning, som tillhandahålles av hyresvärden.
- Reparation och underhåll av alla skador orsakade av skadegörelse, åverkan eller onormalt slitage som uppkommit genom hyresgästens eget vållande eller i samband med den verksamhet som bedrivs i lokalerna.
- Rensning av till lokalen hörande avloppsledningar därest hyresgästen förorsakat ledningsstopp.
- Rensning av inom lokalerna befintliga avloppsbrunnar och vattenlås.
- Tömning av till lokalen hörande bensin- och oljeavskiljare.

Sign. _____ Sign. _____

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Avflyttning Hyresgästen skall:

Såvida annat ej överenskommits lämna lokalen väl rengjord. Hyresgästen ansvarar för att golven är behandlade på det för golvmaterialet rätt anvisat sätt vid avflyttning, till exempel golvböning. Även fönsterpartier och fönster skall vara putsade vid avflyttning. Hyresgästen ansvarar vidare för att samtliga skyltar, markiser, persienner, antenner, fasta installationer samt larm och annat kablage, av hyresgästen monterat, vid avflyttning monteras ned samt att återställa eventuella skador som uppstått, om annat ej överenskommits med hyresvärden.

Hyresgästen skall medtaga och bortforsla av denne särskilt bekostad inredning och utrustning samt reparera eventuell uppkommen skada på byggnaden. Inredning och utrustning som hyresgästen fogat till lokalen på sådant sätt att den införlivats med fastigheten skall kvarlämnas om hyresvärden påfordrar det och tillfalla hyresvärden utan särskilt vederlag.

Lokalen skall gemensamt besiktigas senast dagen för avflyttning, för att gemensamt säkerställa lokalens skick. Hyresgästen skall vid samma tillfälle överlämna samtliga port-, dörr-, postfacknycklar, brickor eller motsvarande, om de tillhandahållits av hyresvärden.

Garage/ Bilplats

Vid upplåtelse av garage eller bilplats gäller:

att parkeringsplats uthyrs endast till lokalhyresgästen, ej till privatperson. För parkering/motorvärmare upprättas särskilt avtal

att tobaksrökning eller införande av öppen eld i garage ej får förekomma.

att oljor, bensin och andra lättantändliga vätskor ej får förvaras i garage i större mängd än 5 liter utöver vad som ryms i motorfordonets behållare.

att bilplatsen endast får användas för parkering av registrerade fordon.

Låsanordn. och nycklar

Hyresgästen förbinder sig:

att medge hyresvärden rätt att inneha reservnycklar

att vid avflyttning överlämna samtliga nycklar, även om de anskaffats av hyresgästen

att anskaffa och bekosta reservnycklar i de fall hyresvärden svarar för låsanordningar.

För borttappade nycklar skall hyresgästen debiteras kostnad för byte av cylinder, nya nycklar, arbetskostnad samt administrativ kostnad. Om

Sign. _____ Sign. _____

fastigheten har ett så kallat slutet låssystem skall hyresgästen ersätta alla kostnader som uppkommer vid förlusten.

Kabel-TV (x) Ombesörjes och bekostas av hyresgästen.
() Ingår i hyran med ____ st TV-uttag.

Internet Avtal om internetanslutning tecknas separat.

Uthyrn. i andra hand Hyresgästen äger rätt att hyra ut del av lokalen i andra hand under förutsättning att hyresvärdens godkänner detta.

Moms Om hyresvärdens 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 mervärdeskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens 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.

Övrigt Hyresgästen anvisas till gällande skyltprogram. Alla kostnader kring skyltning såsom skyltlov, skylt montering, belysning och underhåll betalas av hyresgästen. Hyresgästen förbinder sig att följa vid för tiden gällande regler för skyltning avseende placering, färg utformning och framtoning. Uppsättning av övrigt (brevlådor, reklam etc.) får ej förekomma på och i fastigheten utan hyresvärdens medgivande.

Rökning är förbjuden i lokalen och i byggnadens omedelbara närhet.

Förvaring i allmänna utrymmen är förbjuden. I förekommande fall förbehåller sig hyresvärdens rätt att utan förvarning bortforsla material på hyresgästens bekostnad. Hyresvärdens debiterar hyresgästen kostnad för utfört arbete med tillägg för en administrativ kostnad.

Sign. _____ Sign. _____