



Tilläggsprotokoll

till 5000-K485027-23

Arkiv/Åkl. ex

Enhet
Nationella Operativa Avdelningen, Utredningsbiträde 2 NOA

Handläggare (Protokollförare)
Denise Lennmalm

Bitr. handläggare
Lars Lundgren

Undersökningsledare
Eva Wintzell

Polisens diarienummer
5000-K485027-23

Åklnr
AM-61038-23
Signerat av
Denise Lennmalm

Signerat datum
2024-05-06 15:19

Datum
2024-05-06
FÖRFRÅG: 2024-05-07
TID: 10:57-23
AKTBIL: 303

Personer i ärendet

Förtursmål Nej	Beslag Finns	Målsägande vill bli underrättad om tidpunkt för huvudförhandlingen Nej
Ersättningsyrkanden		Tolk krävs Ja / Polska

Notering

Innehållsförteckning

Diariernr	Uppgiftstyp	Sida
	PM Google-sökningar och cookies	
5000-K485027-23	PM Google-sökningar.....	3
	PM Cookies.....	7
	Information från Venum fastigheter	
	MASKAD Venum fastigheter.....	13
	<i>Bilaga: Bilaga 1 Hyresavtal</i>	
	<i>Bilaga: Fräsaren 4 - undertecknat hyresavtal</i>	
	<i>Bilaga: Planritning (mail 20240412 14:45)</i>	
	<i>Bilaga: Undertecknat överenskommelse nummer 123-L1021B</i>	
	<i>Bilaga: Undertecknat överenskommelse om förtida upphörande</i>	



Google-sökningar

**Förekomster av sökningar på Sommarmyr
i beslag tagna från Tunc**

1 Google-sökningar relaterade till Sommarmyr

I mobiltelefonen 2023-5000-BG68777-3 och datorn 2023-5000-BG72699-9 (tidigare 2023-5000-BG9142-1) vilka båda påträffades hemma hos Tunc vid olika tillfällen finns uppgift att namnet *franz marcus sommarmyr* skrivits in i ett fält i webbläsaren Chrome den 12 september 2022 med en enhet som varit inloggad på samma konto som dessa båda IT-beslag.

Med datorn 2023-5000-BG72699-9 vilken togs i beslag från Tuncs lägenhet så söktes det den 6 december 2022 på Google följande sökord: *Marcus sommarmyr*

Att denna sökning gjordes från den aktuella datorn framgår från *Chrome Web Visits* där *Visit Source* anges som *Local*. Detta betyder att webbesöket gjordes från den dator som granskats.

ARTIFACT INFORMATION

URL	https://www.google.com/search?q=Marcus+sommarmyr&oq=Marcus+sommarmyr&aqs=chrome..69i57.7841j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8
Date Visited Date/Time	2022-12-06 02:58:19
Title	Marcus sommarmyr - Sök på Google
Typed Count	0
Transition Type	LINK
Visit Source	Local
Artifact type	 Chrome Web Visits
Item ID	876967

EVIDENCE INFORMATION

Source	2023_5000_BG9142_1_2.E01 - Partition 4 (Microsoft NTFS, 237.32 GB)\Users\Fuckoff\AppData\Local\Google\Chrome\User Data\Default\History
Recovery method	Parsing
Deleted source	
Location	Table: visits(id: 44843) Table: urls(id: 17047)
Evidence number	2023_5000_BG9142_1_2.E01

Operativ analys 1, Noa

Från samma dator besöktes ett par sekunder senare en sida om Markus Sommarmyr på *mrkoll.se*

ARTIFACT INFORMATION

URL	https://mrkoll.se/person/Franz-Marcus-Sommarmyr-Gropegårdsgatan-1-Gteborg/MTk3NDA0MDg00TM2
Date Visited Date/Time	2022-12-06 02:58:21
Title	Marcus Sommarmyr, 48 år - adress, telefon och bakgrundskontroll från Mrkoll
Typed Count	0
Transition Type	LINK
Visit Source	Local
Artifact type	 Chrome Web Visits
Item ID	876971

EVIDENCE INFORMATION

Source	2023_5000_BG9142_1_2.E01 - Partition 4 (Microsoft NTFS, 237.32 GB)\Users\Fuckoff\AppData\Local\Google\Chrome\User Data\Default\History
Recovery method	Parsing
Deleted source	
Location	Table: visits(id: 44844) Table: urls(id: 17048)
Evidence number	2023_5000_BG9142_1_2.E01

Operativ analys 1, Noa

Från samma dator besöktes några minuter senare en sida om Markus Sommarmyr på *Merinfo.se*

ARTIFACT INFORMATION

URL	https://www.merinfo.se/person/Osby/Franz-Marcus-Sommarmyr-1974/br3so-32mup
Date Visited Date/Time	2022-12-06 03:02:11
Title	Marcus Sommarmyr (Osby, 48 år) - Merinfo.se
Typed Count	0
Transition Type	LINK
Visit Source	Local
Artifact type	 Chrome Web Visits
Item ID	876979

EVIDENCE INFORMATION

Source	2023_5000_BG9142_1_2.E01 - Partition 4 (Microsoft NTFS, 237.32 GB)\Users\Fuckoff\AppData\Local\Google\Chrome\User Data\Default\History
Recovery method	Parsing
Deleted source	
Location	Table: visits(id: 44847) Table: urls(id: 17050)
Evidence number	2023_5000_BG9142_1_2.E01



Cookies

Datorn 2023-5000-BG68777-1

Noa

1 Cookies

Cookies (benämns på svenska även som kakor) är små textfiler som sparas på en dator, mobil eller surfplatta när den enheten besöker en hemsida. Vilken typ av information som sparas i textfilen varierar beroende på vad den som konstruerat hemsidan valt.

Exempel på användning av cookies är att den som konstruerat en hemsida vill att den som besöker hemsidan ska mötas av ett visst utseende på sidan om det är första gången sidan besöks jämfört med om sidan besökts tidigare. Då kan en cookie sparas ner på datorn som vid nästa tillfälle sidan besöks anger för sidan att sidan besökts tidigare.

Det kan även handla om att inställningar, så som valt språk för sidan, sparas till nästa gång sidan besöks.

Det finns även tredjepartscookies där informationen inte är avsedd för den hemsida som skapat cookien utan där en aktör som exempelvis sysslar med annonsering är inblandad i flera hemsidor. Aktören kan då ha koll på att en användare med ett visst id-nummer som är sparad som en cookie visade intresse för vissa typer av varor på en hemsida. Sedan när en annan hemsida besöks kan id-numret i cookien hämtas av aktören via den nya hemsidan som då utifrån den sedan tidigare kända identitetens tidigare visade intressen kan få särskild utvald reklam att visas på den nya hemsidan som besöks.

Ytterligare typer av cookies och användningsområden finns.

Det är möjligt att ställa in webbläsare så att inga cookies sparas ner och även möjligt att radera redan sparade cookies. Cookies har vanligtvis ett utgångsdatum så att de automatiskt tas bort efter en viss tid om de inte använts.

Noa

2 Cookies påträffade i datorn 2023-5000-BG68777-1

I datorn 2023-5000-BG68777-1 påträffades 745 cookies för webbläsaren Firefox. Dessa har skapats från 28 januari 2023 till den 7 juni 2023. I diagrammet nedan visas antalet påträffade cookies per dygn.

Därefter följer ett diagram med röda staplar som visar antalet förekomster av webbesök i kategorin *Firefox Web Visits* per dygn. Av detta framgår att det finns dygn där sidor besökts med datorn då det inte finns någon cookie sparad.

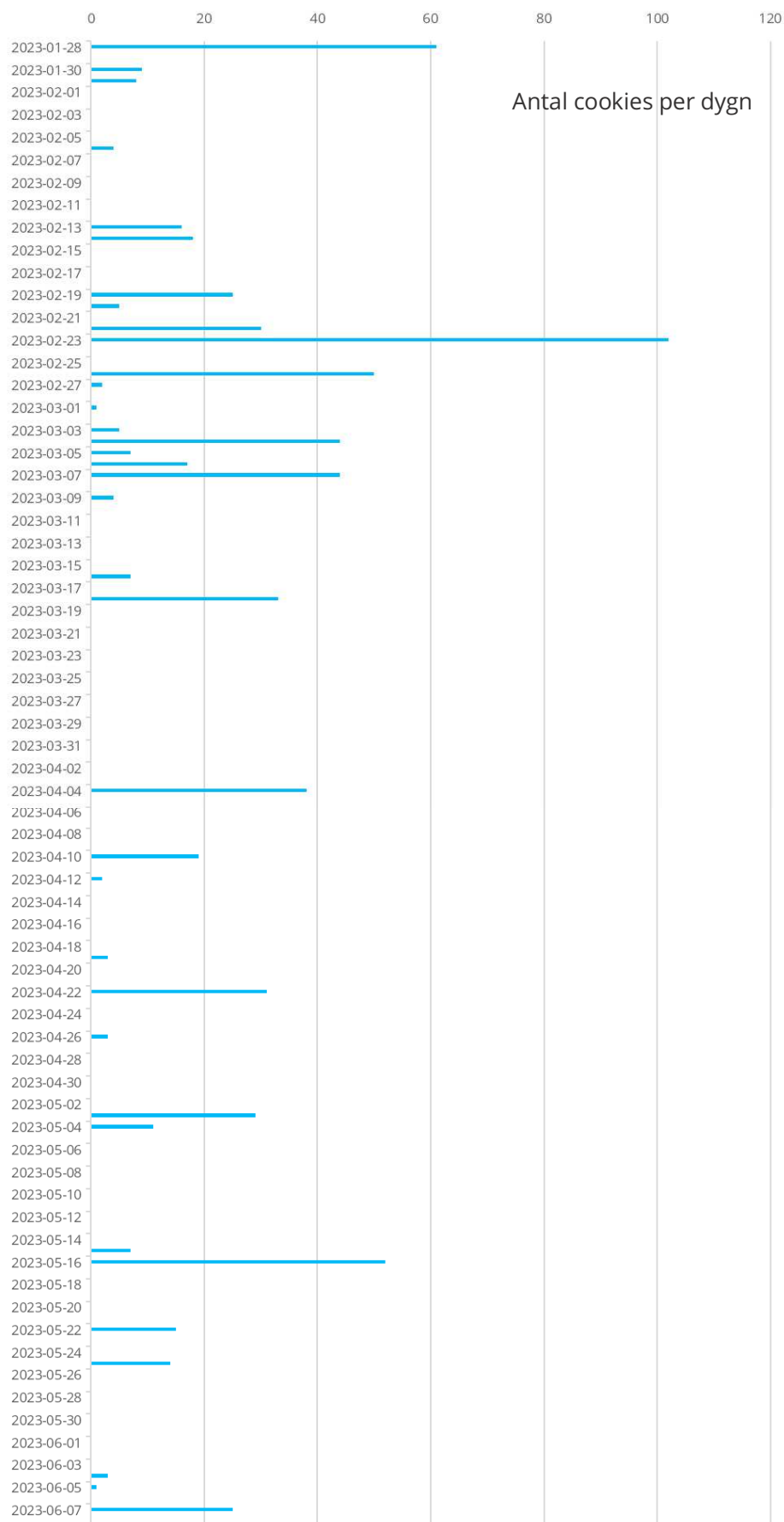
Av de cookies som påträffats har 157 skapats sedan den 27 april 2023. I det sista diagrammet visas både antalet cookies och antalet *Firefox Web Visits* per dygn sedan den 27 april 2023.

De 157 cookies som skapats sedan den 27 april 2023 har följande *host* (värd) angiven.

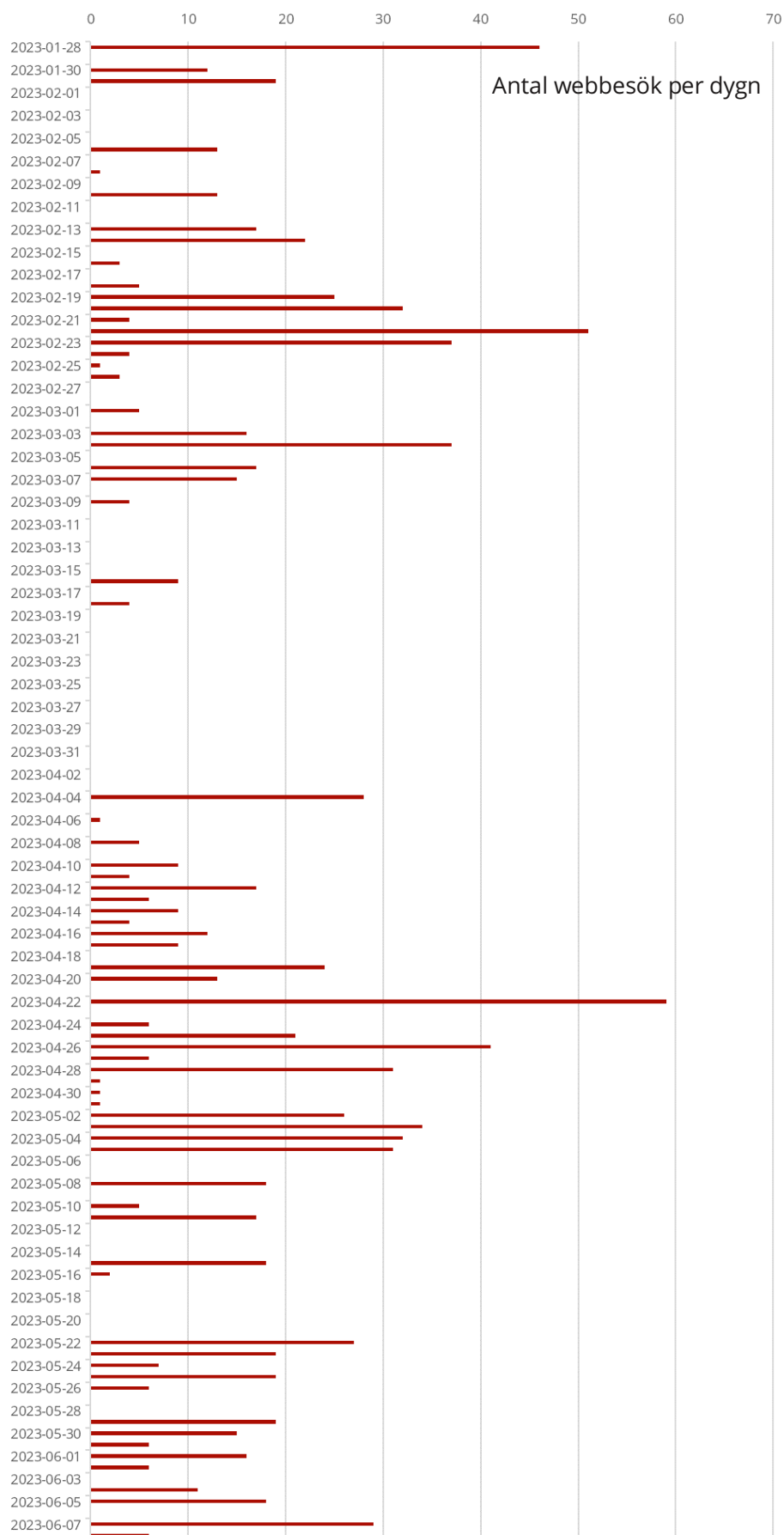
.4dex.io	.whatismyipaddress.com
.ad.gt	.www.postnord.se
.admanmedia.com	.yellowblue.io
.a-mo.net	1908767.global.siteimproveanalytics.io
.aniview.com	5a2e46cca4dbc31ac43a88b2.tracker.bannerflow.com
.blismedia.com	ads.avct.cloud
.blockchain.com	beacon.lynx.cognitivlabs.com
.csync.loopme.me	itsfoss.com
.dnacdn.net	m.stripe.com
.doubleclick.net	mrkoll.se
.godaddy.com	ogs.google.com
.itsfoss.com	pi.pardot.com
.minutemedia-prebid.com	portal.postnord.com
.mrkoll.se	privatenote.com
.onesignal.com	qvdt3feo.com
.onetag-sys.com	s2s.t13.io
.postnord.com	sc-static.net
.postnord.se	talk.hyvor.com
.prebid.a-mo.net	whatismyipaddress.com
.privnote.com	www.google.com
.pub.network	www.googleadservices.com
.spotim.market	www.postnord.se

Ett exempel på vad en cookie kan innehålla är exempelvis en från värd *mrkoll.se* som har namn *_pbjs_userid_consent_data* och värdet *8003831561512539*. Den skapades 2023-05-15 01:15 och användes senast 2023-05-22 00:22. Utgångsdatum är 2023-06-21 00:22.

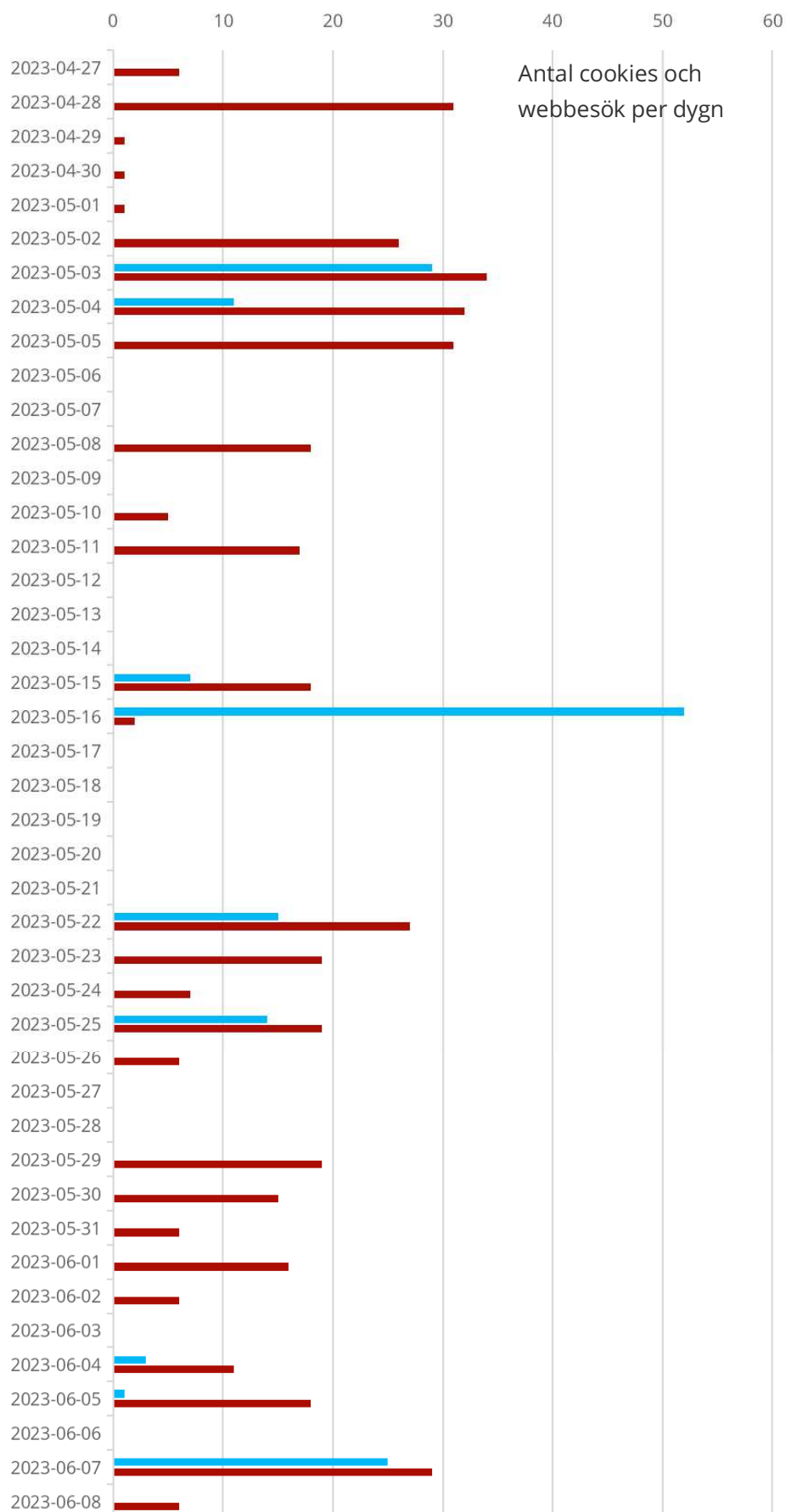
Noa



Noa



Noa



Denise Lennmalm

Från: Felicia Lidberg Collinder <felicia.collinder@vernumfast.se>
Skickat: den 12 april 2024 14:45
Till: Lars Lundgren
Kopia: Denise Lennmalm; Fredrik Lindberg
Ämne: Sv: Angående hyresavtal i Strängnäs
Bifogade filer: 240412 - planritning - Affes gamla lokal, Sjögrens bil.png

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Har meddelandeflagga

Detta är ett meddelande från en extern avsändare. Öppna inte länkar och bilagor om du är osäker på innehållet.

Hej igen! Efter lite efterforskningar bör detta vara rätt planritning för de avtalen jag skickade i tidigare mejl.

Det är alltså den salviafärgade lokalen med brandgul markering.

Trevlig helg

Med vänlig hälsning,

Felicia Lidberg Collinder

Marknadschef



Ett revolutionerande sätt att bygga för en hållbar framtid.

Grönt. På riktigt.

Post: Box 5133, 102 43 Stockholm

Besök: Tegeluddsvägen 76, 115 28 Stockholm

Mobil: +46 (0) 701 49 60 20

E-post: felicia.collinder@vernumfast.se

Uppgifterna som du lämnat via e-postmeddelande till denna mailadress behandlas av Venum Fastigheter AB ("Venum") som personuppgiftsansvarig. Det betyder att Venum ansvarar för att dina uppgifter behandlas enligt gällande dataskyddslagstiftning. Uppgifterna används av Venum och dess koncernbolag. Ändamålet med behandlingen är kommunikation med dig och för att upprätthålla affärsrelationer. Vill du inte längre motta information från oss – vänligen kontakta undertecknad eller maila info@vernumfast.se.

Från: Felicia Lidberg Collinder
Skickat: den 10 april 2024 16:25
Till: lars-r.lundgren@polisen.se
Kopia: denise.lennmalm@polisen.se; Fredrik Lindberg <fredrik.lindberg@vernumfast.se>
Ämne: Sv: Angående hyresavtal i Strängnäs

Hej Lars & Denise!

Jag fick er fråga av Fredrik och bifogar ert begärda underlag här!

Det vi efterfrågar är en kopia på hyresvatalet för Ab Rickard Sjögren Bil, i era lokaler på Mästarvägen 2 i Strängnäs. Enligt uppgift ska hyresavtal funnits för åren 2018-2023 och det ska ha ingått el i hyran. Stämmer detta? (Vilken tidsperiod har det funnits hyresavtal? Har elen ingått?)

Vad jag kan se finns det två avtal. Det ena är med AB Rickard Sjögren Bil (se bifogad kopia på både avtal och uppsägning.) Tidsperioden stämmer (2018-2023) och elen har ingått under hela tidsperioden. Den lokalen är på 500 kvm.

Sen finns det ytterligare ett avtal där hyresgästen är Sjögren Bil Strängnäs AB vilket också borde vara intressant. Det gällde för 200 kvm mellan 2021-01-01 t.o.m. 2023-12-31 (också bifogat).

Båda avtalen avbröts i förtid.

Det har enligt uppgift varit diskussioner angående en relativt hög förbrukning av el och det ska ha talats om att installera elmätare för respektive hyreslokal.

Har så skett? Finns det någon historik avseende elförbrukningen eller finns det andra uppgifter som säger att det blev en kraftig ökning av elförbrukningen?

Det finns inga individuella elmätare i våra lokaler utan hyresgästerna blir debiterade ett fast belopp för elen. Eftersom vi saknar elmätare går det inte heller att få ut historik på respektive lokals elförbrukning och vi har inte heller någon dokumentation eller information kring en potentiellt hög förbrukning i det här fallet.

Hur stor var lokalen? Finns det ritningar som bilaga till kontrakt, tar vi gärna en kopia på detta också.

Lokalen var 500 kvm + ev 200 kvm (ritning finns i avtalet).

Återkommer innan helgen med planritning på den stora!

Sen får ni gärna kontakta min före detta kollega Oscar Unger som var förvaltare under hyresperioden.

Hans mobilnummer är [REDACTED] 6096. Han vet mer om elförbrukningen och vad som sas under hyresperioden.

Samt att han mindes något om att det var ett eventuellt oanmält inbrott som kan vara relevant...

Tveka inte att höra av er till mig om ni behöver hjälp med något annat.

Finns lite bilder osv från lokalens insida under hyresperioden men det kanske inte spelar någon roll.

Med vänlig hälsning,

Felicia Lidberg Collinder

Marknadschef



Ett revolutionerande sätt att bygga för en hållbar framtid.

Grönt. På riktigt.

Post: Box 5133, 102 43 Stockholm

Besök: Tegeluddsvägen 76, 115 28 Stockholm

Mobil: +46 (0) 701 49 60 20

E-post: felicia.collinder@vernumfast.se

Uppgifterna som du lämnat via e-postmeddelande till denna mailadress behandlas av Venum Fastigheter AB ("Venum") som personuppgiftsansvarig. Det betyder att Venum ansvarar för att dina uppgifter behandlas enligt gällande dataskyddslagstiftning. Uppgifterna används av Venum och dess koncernbolag. Ändamålet med behandlingen är kommunikation med dig och för att upprätthålla affärsrelationer. Vill du inte längre motta information från oss – vänligen kontakta undertecknad eller maila info@vernumfast.se.

Från: Fredrik Lindberg <fredrik.lindberg@vernumfast.se>

Skickat: den 10 april 2024 15:42

Till: Felicia Lidberg Collinder <felicia.collinder@vernumfast.se>

Kopia: Camilla Wingqvist <camilla.wingqvist@vernumfast.se>

Ämne: VB: Angående hyresavtal i Strängnäs

Med vänlig hälsning,

Fredrik Lindberg



Ett revolutionerande sätt att bygga för en hållbar framtid.

Grönt. På riktigt.

Post: Box 5133, 102 43 Stockholm

Besök: Tegeluddsvägen 76, 115 28 Stockholm

Mobil: 0733 555 300

E-post: fredrik.lindberg@vernumfast.se

Uppgifterna som du lämnat via e-postmeddelande till denna mailadress behandlas av Venum Fastigheter AB ("Venum") som personuppgiftsansvarig. Det betyder att Venum ansvarar för att dina uppgifter behandlas enligt gällande dataskyddslagstiftning. Uppgifterna används av Venum och dess koncernbolag. Ändamålet med behandlingen är kommunikation med dig och för att upprätthålla affärsrelationer. Vill du inte längre motta information från oss – vänligen kontakta undertecknad eller maila info@vernumfast.se.

Från: lars-r.lundgren@polisen.se <lars-r.lundgren@polisen.se>

Skickat: den 10 april 2024 15:34

Till: Fredrik Lindberg <fredrik.lindberg@vernumfast.se>

Kopia: denise.lennmalm@polisen.se <denise.lennmalm@polisen.se>

Ämne: Angående hyresavtal i Strängnäs

Hej Fredrik!

Här kommer mina kontaktuppgifter och jag har även lagt kollegan Denise som c/c.

Henne når du även på telefon 010-56 338 38.

Det vi efterfrågar är en kopia på hyresvatalet för Ab Rickard Sjögren Bil, i era lokaler på Mästarvägen 2 i Strängnäs. Enligt uppgift ska hyresavtal funnits för åren 2018-2023 och det ska ha ingått el i hyran. Stämmer detta? (Vilken tidsperiod har det funnits hyresavtal? Har elen ingått?)

Det har enligt uppgift varit diskussioner angående en relativt hög förbrukning av el och det ska ha talats om att installera elmätare för respektive hyreslokal. Har så skett? Finns det någon historik avseende elförbrukningen eller finns det andra uppgifter som säger att det blev en kraftig ökning av elförbrukningen?

Hur stor var lokalen? Finns det ritningar som bilaga till kontrakt, tar vi gärna en kopia på detta också.

Tacksam för er hjälp att reda ut dessa frågeställningar relativt skyndsamt. (Senast under nästkommande vecka)

Med vänliga hälsningar

Lars Lundgren

Lars Lundgren

Kriminalinspektör

NOA/Biträdessektionen/Grova Brott

Telefon: 010-5634213

Mobil: 0761-411140

Polismyndigheten

106 75 Stockholm

Besök: Polhemsgatan 30, Stockholm

Telefon till polisen: 114 14



Tänk på miljön! Skriv inte ut det här meddelandet om det inte är nödvändigt.
[polisen.se](https://www.polisen.se)



HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH
LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 1 (2)

Nr: 1021

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB		Personnr/orgnr: 556738-9308																													
2. Hyresgäst	Namn: AB Rickard Sjögren Bil		Personnr/orgnr: 559136-6454																													
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Mästarvägen 2, 645 41 Strängnäs																															
3. Lokalens adress m.m	Adress: Mästarvägen 2, 645 41 Strängnäs	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4	Trappor/hus: 0	Lokalens nr: 1021																												
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Lager, kontor																															
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 500 m ² och är belägen i plan 0 Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).																															
	Bilaga:		☐ Plats för skylt																													
6. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid	Fr.o.m.: 2018 03 01	T.o.m.: 2023 02 28	Fr.o.m.: och tills vidare																													
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månader		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter månader från uppsägningen.																													
7. Hyra	Kronor 335000 per år exklusive nedan markerade tillägg																															
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker ☐ per den 1 januari varje år med procent, beräknat på föregående års hyra. ☒ i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga: 1																												
9. Fastighets-skatt	☒ Fastighetsskatt ersätts med 14895 kr per år.																															
10. El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 2</td> <td>Ingår i hyran</td> </tr> <tr> <td>El</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Va</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Värme</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Varmvatten</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Kyla</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> </table>					Hyresgästen har eget abonnemang.	Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 2	Ingår i hyran	El	☐	☒	☐	Va	☐	☒	☐	Värme	☐	☒	☐	Varmvatten	☐	☒	☐	Kyla	☐	☐	☐	Ventilation	☐	☒	☐
	Hyresgästen har eget abonnemang.	Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 2	Ingår i hyran																													
El	☐	☒	☐																													
Va	☐	☒	☐																													
Värme	☐	☒	☐																													
Varmvatten	☐	☒	☐																													
Kyla	☐	☐	☐																													
Ventilation	☐	☒	☐																													
11. Mervärdes-skatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.																															
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr: 320-6984																												
13. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.																															
14. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.																															



HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 2 (2)

Nr: 1021

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.		
16. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokals nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.		
17. Underhåll	☐ Hyresvärdens ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
18. Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärdens i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. 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.		
19. Försäkringar	Det åligger hyresvärdens att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
20. Yttre åverkan	☐ Hyresvärdens ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bångar och foder.		
21. Lås-anordningar	☐ Hyresvärdens ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
22. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.		
23. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.		
24. Force majeure	Hyresvärdens fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
25. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ☐ bankgaranti om _____ kr ☐ deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.		
26. Person-uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser	Rabatterad hyra under 3 års period		Bilaga: 3
	Parkeringar		Bilaga: 4
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.		
	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018	
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Eugen Ataseven	Namnförtydligande: Enikö Tunc	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 1

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB	Personnr/orgnr: 556738-9308
Hyresgäst	Namn: AB Rickard Sjögren Bil	Personnr/orgnr: 559136-6454
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 335000 kronor. ☒ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 2), dvs. 155000 kronor. Summa bashyra 480000 kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. – 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 2017 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil
		559136-6454
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud):
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Eugen Ataseven	Namnförtydligande: Enikö Tunc

Hyresvärdens egen notering om bastalet:



INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 2 (2)

Bilaga nr: 1

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

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

Beräkning av indextillägget

- 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

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

DRIFTSKOSTNADSKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 2

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t. ex. kan ett fast hyrestillägg betalas fören medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4						
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB	Personnr/orgnr: 556738-9308						
Hyresgäst	Namn: AB Rickard Sjögren Bil	Personnr/orgnr: 559136-6454						
1. Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table><tr><td>☒ el kr per år 36000</td><td>☒ va kr per år 1500</td><td>☒ värme kr per år 108000</td></tr><tr><td>☒ varmvatten kr per år 2500</td><td>☐ kyla kr per år</td><td>☒ ventilation kr per år 7000</td></tr></table> Summa årligt fast hyrestillägg: 155000 kronor ☒ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.		☒ el kr per år 36000	☒ va kr per år 1500	☒ värme kr per år 108000	☒ varmvatten kr per år 2500	☐ kyla kr per år	☒ ventilation kr per år 7000
☒ el kr per år 36000	☒ va kr per år 1500	☒ värme kr per år 108000						
☒ varmvatten kr per år 2500	☐ kyla kr per år	☒ ventilation kr per år 7000						
2. Självkostnads-anknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table><tr><td>☐ el kr per år</td><td>☐ va kr per år</td><td>☐ värme kr per år</td></tr><tr><td>☐ varmvatten kr per år</td><td>☐ kyla kr per år</td><td>☐ ventilation kr per år</td></tr></table> Summa årligt preliminärt hyrestillägg: kronor Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning. Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen. Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhållande yta av den totala uthyrningsbara ytan. Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.		☐ el kr per år	☐ va kr per år	☐ värme kr per år	☐ varmvatten kr per år	☐ kyla kr per år	☐ ventilation kr per år
☐ el kr per år	☐ va kr per år	☐ värme kr per år						
☐ varmvatten kr per år	☐ kyla kr per år	☐ ventilation kr per år						
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018						
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454						
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 						
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt						
	Namnförtydligande: Eugen Ataseven	Namnförtydligande: Enikö Tunc						



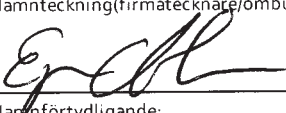
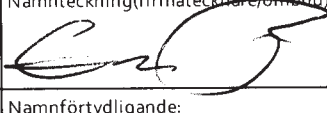
TILLÄGG

Rabatter

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4		
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB		Personnr/Orgnr: 556738-9308	
Hyresgäst(er)	Namn: AB Rickard Sjögren Bil		Personnr/Orgnr: 559136-6454	
	Namn:		Personnr/Orgnr:	
Tillägg	Hyresgästen skall erhålla rabatt på hyran under 3 år: 2018-03-01 till 2019-02-28 skall erhålla en rabatt om ca 30% 2019-03-01 till 2020-02-29 skall erhålla en rabatt om ca 20% 2020-03-01 till 2021-02-28 skall erhålla en rabatt om ca 10% Vid vidare hyresperiod skall hyran erläggas till ordinarie pris.			
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018		Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018	
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB		Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Eugen Ataseven		Namnförtydligande: Enikö Tunc	



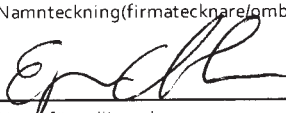
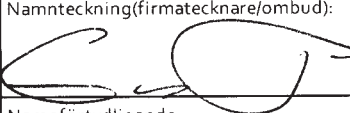
TILLÄGG

Parkeringar

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 4

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4		
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB		Personnr/Orgnr: 556738-9308	
Hyresgäst(er)	Namn: AB Rickard Sjögren Bil		Personnr/Orgnr: 559136-6454	
	Namn:		Personnr/Orgnr:	
Tillägg	13 st bilparkeringar ingår i hyresavtalet.			
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018		Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018	
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB		Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Eugen Ataseven		Namnförtydligande: Enikö Tunc	

HYRESAVTAL

- avseende lokal

1(6)

Datum	Kontraktsnummer
2020-12-18	123-L1010B
Objektsnummer	Diarienummer
123-L1010B	

Hyresvärd

RH Strängnäs Fastighets AB	Org-/Personnr 556738-9308
----------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Sjögren Bil Strängnäs AB	Org-/Personnr 559043-3495
	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata Mästarvägen 2 645 41 Strängnäs		Trappor/hus BV	Lägenhetsnr 1010b
Kommun Strängnäs	Fastighetsbeteckning Fräsaren 4		
Aviseringsadress Mästarvägen 2 645 41 Strängnäs			

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till	
☒ Bilhall med verkstad	
☐ Enligt beskrivning i bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i	
☒ befintligt skick.	Bilaga nr
☐ avtalat skick enligt bilaga.	
☐ mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets omfattning

☐ Enligt följande									
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca	
Våningsplan BV	Yta i kvm ca 200	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta	
								Kontorsyta	
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca				Lageryta	200	
						Övrig yta			
Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.									
☐ Framgår av bifogade ritning(ar).									
								Bilaga nr 1	

Till hyresobjektet hör

☒ Tillfart för i och urlastning med fordon	☒ Skyltplats	☐ Plats för skåp eller automat
☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2021-01-01 till och med den 2023-12-31

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månad(er)**Hyra**

150 000 kr per år utgörande

☐ total hyra ☒ hyra exklusive nedan markerade tillägg.**Hyresbetalning m.m.**Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början

genom insättning på

☐ plusgiro nr☒ bankgiro nr 320-6984

Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Indexjustering av hyran☒ Justering av hyran ska ske enligt bilagaBilaga nr
2**Fastighetsskatt**☒ Ingår i hyran ☐ Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

☒ EI ☒ VA ☒ värme ☒ varmvatten ☐ kyla ☒ ventilation

Betalning

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr
EI	☒	☐	☐	
VA	☒	☐	☐	
Värme	☒	☐	☐	
Varmvatten	☒	☐	☐	
Kyla	☐	☐	☐	
Ventilation	☒	☐	☐	

Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen**Förvaring av avfall**

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.

Bortforsling av avfall☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör _____ procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till _____ kronor per år.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.

Bilaga nr

Trappstädning☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr

Snöröjning och sandning☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr



Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlägga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och
- generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör 2,5 procent.

(Om inte andelen har angetts ovan utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

Hyresgästens momsplikt

☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresvärdens momsplikt

☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

☐ För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

Beräkning av moms

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande i såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) i ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Byggvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggvarudeklarationer för de produkter och det material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

Revisionsbesiktningar

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

Brandskydd

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr
3

Myndighetskrav

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska fr.o.m. tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.



Inredning

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
☒ utan för verksamheten särskild avsedd inredning. ☐ med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	

Underhåll

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
☐ Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr

Äsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

☒ Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämras.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Ledningar för telefoni och datakommunikation

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
ska bekosta nödvändig dragnad av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	
☐ Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.

Bilaga 3

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärden utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

☐ Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.	Bilaga nr
---	-----------

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden

Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.

Skador p.g.a. yttre åverkan

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
svarar och står kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder m.m.	

Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.	



5(6)

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.

☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.

☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.

☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Hyresobjektets skick vid avflyttning

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.

Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den 2021-01-01 ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom

☒ borgen ställd av
Bilaga 4

☐ bankgaranti intill ett belopp om

☐ annan säkerhet i form av

Bilaga nr

☐ deposition med ett belopp om

insatt på bankkonto nr

Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.

Behandling av personuppgifter

☐ Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).

Bilaga nr

Särskilda bestämmelser

Se bilaga 3 Särskilda bestämmelser

Se bilaga 4 om Borgensåtagande

Bilaga nr

Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Hyresavtalet får inte överlåtas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.



Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum Stockholm 2020-12-18	Ort och datum Strängnäs 2020-12-18
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Rolf Alexander	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Enikö Tunc
	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den senast den dagen.		och hyresgästen förbinder sig att avflytta från hyresobjektet	
Ort och datum		Ort och datum	
Hyresvärd		Hyresgäst	
		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
		Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr.o.m.		
Frånträdande hyresgäst	Frånträdande hyresgäst	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	
Ny hyresgäst		
Namn		Org-/Personnr
Gatuadress	Postnr	Postort
E-postadress	Telefonnr	
Aviseringsadress		
Underskrift	Underskrift	
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	
Hyresvärden godkänner överlåtelsen		
Ort och datum	Hyresvärd	
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	



Verifikat

Transaktion 09222115557439410289

Dokument

Fräsaren 4 - Sjögren Bil AB hyresavtal 2020-12-18
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2020-12-18 15:23:29 CET (+0100) av Oscar
Unger (OU2)
Färdigställt 2020-12-30 17:49:09 CET (+0100)

Fräsaren 4 - Sjögren Bil AB Bilaga 1 & 3 2020-12-14
Bilaga 1
5 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Oscar Unger (OU2)

Initierare

Oscar Unger (OU2)
Glommen & Lindberg AB
oscar@g-l.se
0720686096

Signerande parter

Eniko Tunc (ET2)
Personnummer 1980-12-18
eniko@sjogrenbil.se



Eniko

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ENIKÖ TUNC"
Signerade 2020-12-18 15:42:25 CET (+0100)

Rolf Alexander (RA2)
rolf@g-l.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rolf Alexander'.

Signerade 2020-12-30 17:49:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga 1 Hyresobjektets omfattning

Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker mindre än +/- 10 procent.

Gulmarkerad yta enligt ritningar nedan.

Grönmarkerad yta avser lokalen.
Avvikelser kan förekomma.

Bilaga 3 Särskilda bestämmelser

3.1 TILLTRÄDE

Tillträdesdag är 2021-01-01.

3.2 SKÖTSEL OCH INSTALLATIONER

Hyresgästen ombesörjer, ansvarar och bekostar själv all renhållning, sophantering, elservice ändringar, installation för tele, data, larm och övriga installationer som verksamheten kräver.

3.3 TILLSTÅND

Hyresgästen är skyldig att informera och inhämta tillstånd av hyresvärden för lovpliktiga åtgärder.

3.4 BRANDSKYDD

Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder

Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.

Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.

Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. Systematiskt brandskyddsarbete m.m. Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra

om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Redogörelse för brandskyddet

Omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresvärdens respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

3.5 SKYLTA

Hyresvärdens äger rätt att efter skriftliga godkännanden från hyresvärdens installera skyltar enligt nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter på egen bekostnad. Vidtar hyresvärdens ändringar i fasaden utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärdens till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt plan- och bygglagen (PBL) ska hyresvärdens ersätta hyresvärdens med motsvarande belopp.

3.6 ÅTGÄRDER VID AVFLYTTNING

Vid avflyttning från lokalen ska hyresvärdens och hyresvärdens genomföra en gemensam avflyttningsbesiktning som ska protokollföras. Hyresvärdens är skyldig att om hyresvärdens så begär vid avflyttning från lokalen på egen bekostnad återställa lokalen i för hyresvärdens godtagbart skick. Hänsyn tagen till det skick lokalen var vid tillträdesdagen och hänsyn tagen till hyresvärdens hyrestid och verksamhet.

Vid avflyttning från lokalen ska hyresvärdens på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla av hyresvärdens särskild bekostad inredning och utrustning (till exempel tele- och datakablar) samt reparera eventuell uppkommen skada på byggnaden. Hyresvärdens ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av hyresvärdens. Om lokalen vid återlämnandet brister i städning eller i underhåll har hyresvärdens rätt att låta städa respektive reparera lokalen på hyresvärdens bekostnad.

Hyresvärdens har rätt att kvarlämna denne tillhörig fast inredning efter skriftligt medgivande från hyresvärdens. Egendom som kvarlämnas tillfaller hyresvärdens utan lösen.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i den förhyrda lokalen som utförts av hyresvärdens om inte annat skriftligen överenskommit med hyresvärdens eller annars följer av lag.

3.7 MEDDELANDE OM ÄNDRINGAR

Hyresvärdens förbinder sig att omgående meddela hyresvärdens alla förändringar i hyresvärdens företag såvitt avser ändring av företagets firma (namn), ändring av firmatecknare och ändring av adress till vilken hyresvärdens har att tillstå hyresvärdens uppsägning eller meddelande enligt hyreslagen.

Meddelandet ska ske skriftligen genom att hyresvärdens översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis alternativt ändringsbevis till hyresvärdens där förändringen framgår.

3.8 HYRESGÄSTENS ANSVAR FÖR SKADOR PÅ FASTIGHETEN

Utöver vad som följer av 12 kap. 24 § jordabalken svarar hyresgästen fullt ut för alla skador som uppkommer inom fastigheten, genom vårdslöshet eller försummelse av hyresgästens personal, någon som gästar honom, kunder, annan som han inrymt i lokalen, den som för hyresgästens räkning transporterar varor eller som inom fastigheten utför arbeten för hans räkning.

Hyresgästen svarar även för skador på fastigheten som uppkommer på grund av, eller som direkt följd av, brottsligt angrepp mot hyresgästen, hyresgästens verksamhet eller lokal samt hyresgästens personal.

3.9 UTHYRNING I ANDRAHAND

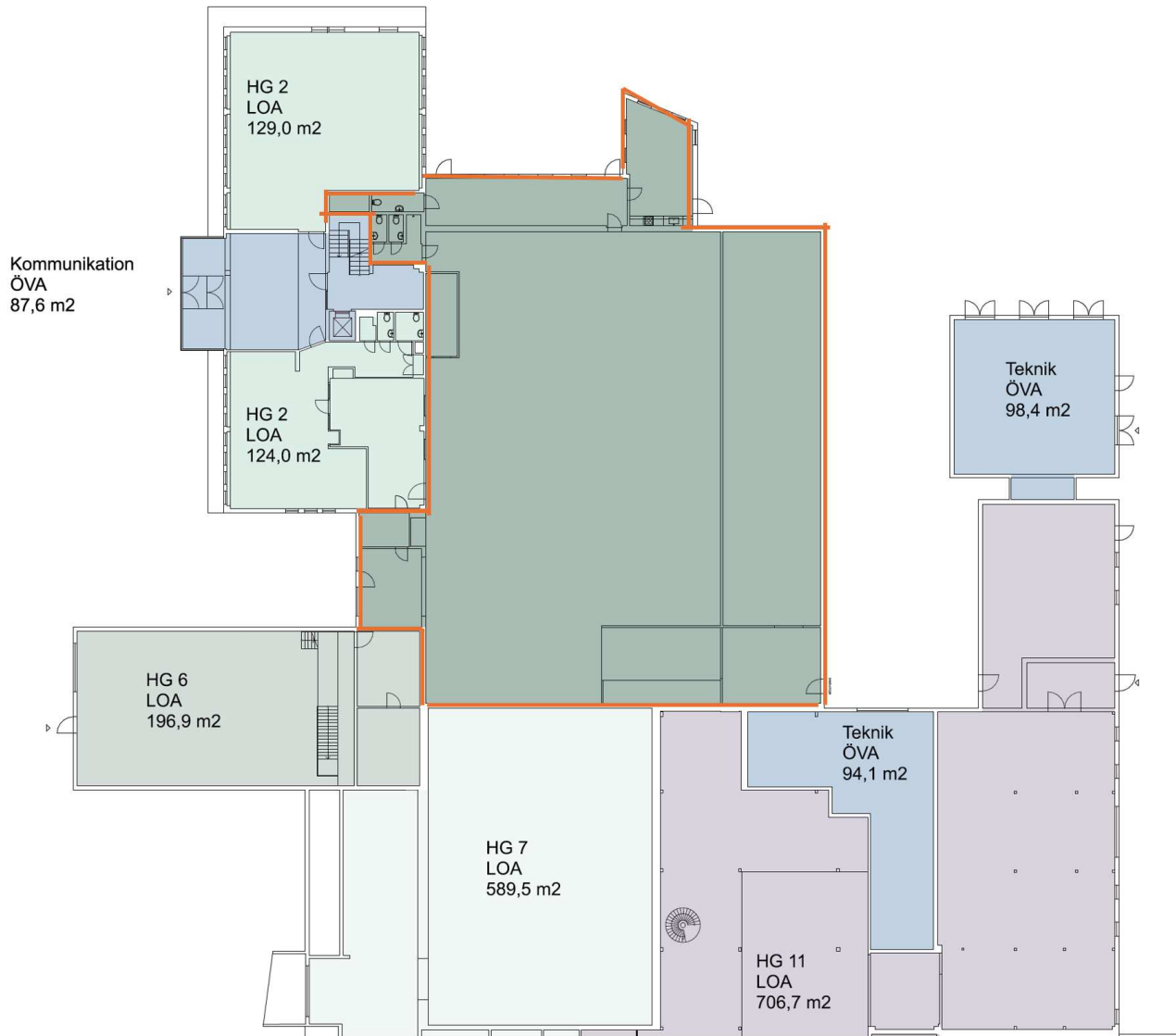
Hyresgästen äger inte rätt att upplåta hela eller delar av lokalen i andra hand, utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

3.10 NYTTJANDE

Utrymmen och ytor avsedda för gemensamt brukande av husets hyresgäster (som entreer, hissar, trapphus, utvändiga ytor etc.) skall hållas fria från hinder. Det åligger därför hyresgästen att omedelbart bortföra levererade varor och material från dessa områden och att inte nyttja dem som uppställningsplats. Förvaring av sopor och avfall får inte förekomma i de gemensamma utrymmena. I det fall hyresvärden skulle finna att dessa ordningsregler inte följs och påpekande sker, skall hyresgästen omgående därefter åtgärda bristerna. Om så ej sker äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad vidta åtgärder.

3.11 HYRESRABATT

Hyresgästen kommer ha rabatterad hyra fr.o.m. tillträdesdagen enligt nedanstående t.o.m. 2022-07-31. Rabatten är totalt om 218 500 kr och fördelas jämnt under perioden 2021-01-01 t.om. 2022-07-31. Fr.o.m. 2022-08-01, betalar hyresgästen full hyra.



Överenskommelse om upphörande av hyresavtal

Denna överenskommelse har träffats mellan

Parterna

- (1) **RH Strängnäs AB**, ett svenskt aktiebolag med org.nr 556955-9551 och adress Box 5133, 102 43 Stockholm ("**Hyresvärden**"); och
- (2) **Sjögren Bil Strängnäs AB**, ett svenskt aktiebolag med org.nr 559043-3495 och adress Box 157, 645 22 Strängnäs ("**Hyresgästen**").

Hyresvärden och Hyresgästen benämns i det följande gemensamt för "**Parterna**".

Bakgrund

- A Mellan Parterna gäller ett hyresavtal med kontraktsnummer 123-L1021B, daterat den 18 december 2020, ("**Hyresavtalet**"), Bilaga 1, avseende en lokal om ca 200 kvm ("**Lokalen**") inom fastigheten Strängnäs Fräsaren 4 ("**Fastigheten**").
- B Innevarande hyrestid under Hyresavtalet löper till och med den 31 december 2023 och förlängs därefter automatiskt med tre år.
- C Parterna har fört diskussioner om att Hyresavtalet ska upphöra och Hyresgästen avflytta från Lokalen den 30 juni 2023.
- D Mot ovanstående bakgrund har Parterna träffat denna överenskommelse.

Villkor

1 Överenskommelse

- 1.1 Parterna är överens om att Hyresavtalet ska upphöra att gälla den 30 juni 2023 ("**Upphörandedagen**") samt att någon förlängning av Hyresavtalet inte ska ske efter Upphörandedagen.
- 1.2 Hyresgästen ska senast på Upphörandedagen ha avflyttat från Lokalen utan krav på ersättning eller annat anspråk mot Hyresvärden av något slag, samt ha återlämnat samtliga nycklar till Lokalen.

2 Övrigt

- 2.1 Utöver vad som framgår av denna överenskommelse ska Hyresavtalet gälla oförändrat fram till och med Upphörandedagen.



- 2.2 Hyresgästen ska, efter avisering från Hyresvärden, bereda Hyresvärden tillträde till Lokalen för att Hyresvärden ska kunna hålla visning.
- 2.3 Parterna bekräftar att de, efter fullgörande av de skyldigheter som följer av denna överenskommelse, inte har några krav eller anspråk gentemot varandra i anledning av Hyresavtalets upphörande och det hyresförhållandet som Hyresavtalet avser.

[Underskriftssida följer]



Underskriftssida

Denna överenskommelse har undertecknats genom elektronisk signatur på den dag som framgår av signeringscertifikatet.

För RH Strängnäs AB:



Namn: Rolf Alexander

För Sjögren Bil Strängnäs AB:



Namn: Sargon Tunc

Verifikat

Dokument

Detta dokument är ett elektroniskt dokument som har skapats med hjälp av elektronisk signatur och är giltigt enligt svensk lag.

Signerare

Signerande parter

Part 1



Part 2



Verifikat

Verifikat för underskrift

Detta verifikat är en digital signatur som används för att verifiera att dokumentet är autentiskt och inte har ändrats. Det är genererat av Scribe och kan användas för att verifiera dokumentets integritet.



HYRESAVTAL
- avseende lokal

1(6)

Datum	Kontraksnummer
2020-12-18	123-L1021B
Objektsnummer	Diarienummer
123-L1021B	

Hyresvärd

RH Strängnäs Fastighets AB	Org-/Personnr 556738-9308
----------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Sjögren Bil Strängnäs AB	Org-/Personnr 559043-3495
	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata Mästarvägen 2 645 41 Strängnäs		Trappor/hus BV	Lägenhetsnr 1021b
Kommun Strängnäs		Fastighetsbeteckning Fräsaren 4	
Aviseringsadress Box 157 645 22 Strängnäs			

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till	
☒ Kall lager	
☐ Enligt beskrivning i bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i	
☒ befintligt skick.	Bilaga nr
☐ avtalat skick enligt bilaga	
☐ mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets omfattning

☒ Enligt följande									
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca	
Vaningsplan	Yta i kvm ca	Vaningsplan	Yta i kvm ca	Vaningsplan	Yta i kvm ca	Vaningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta	
BV	200							Kontorsyta	
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Vaningsplan	Yta i kvm ca	Vaningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta		200	
						Övrig yta			
Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.									
☐ Framgår av bifogade ritning(ar).									
Bilaga nr 1									

Till hyresobjektet hör

☐ Tillfart för i och urlastning med fordon	☒ Skyltplats	☐ Plats för skåp eller automat
☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	

2(6)

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2021-01-01 till och med den 2023-12-31

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månad(er)

Hyra

50 000 kr per år utgörande

☐ total hyra ☒ hyra exklusive nedan markerade tillägg.

Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början

genom insättning på

☐ plusgiro nr☒ bankgiro nr 320-6984

Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Indexjustering av hyran

☒ Justering av hyran ska ske enligt bilagaBilaga nr
2

Fastighetsskatt

☒ Ingår i hyran ☐ Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

☐ el ☐ VA ☐ värme ☐ varmvatten ☐ kyla ☐ ventilation

Betalning

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr
EI	☐	☐	☐	
VA	☐	☐	☐	
Värme	☐	☐	☐	
Varmvatten	☐	☐	☐	
Kyla	☐	☐	☐	
Ventilation	☐	☐	☐	

Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

Förvaring av avfall

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.

Bortforsling av avfall

☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör _____ procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till _____ kronor per år.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.

Bilaga nr

Trappstädning

☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr

Snöröjning och sandning

☒ Ingår i hyran ☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr

3(6)

Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlägga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den arliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller palaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör 2,5 procent.

(Om inte andelen har angetts ovan utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

Hyresgästens momsplikt

☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresvärdens momsplikt

☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

☐ För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

Beräkning av moms

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande; såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag); ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

Bilaga nr

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

Byggvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggvarudeklarationer för de produkter och det material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

Revisionsbesiktningar

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

Brandskydd

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr

3

Myndighetskrav

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska fr.o.m. tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

4(6)

Inredning

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
☒ utan för verksamheten särskild avsedd inredning. ☐ med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga	

Underhåll

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
☐ Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr

Asidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

☒ Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämras.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Ledningar för telefoni och datakommunikation

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
ska bekosta nödvändig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	
☐ Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrat med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.

Bilaga 3

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärden utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

☐ Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.

Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.

Skador p.g.a. yttre åverkan

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
svarar och står kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bagar och foder m.m.	

Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
är skyldig att utrusta hyresobjektet med de las- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.	



5(6)

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.	
☒	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.
☐	Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.
☐	Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.
	Bilaga nr

Hyresobjektets skick vid avflyttning

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.

Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplöpp, omfattande arbetskonfikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte rader över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den		ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom		Bilaga nr
☐	borgen ställd av	☐	bankgaranti intill ett belopp om	
☐	deposition med ett belopp om	☐	annan säkerhet i form av	
☐	insatt på bankkonto nr			
Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.				

Behandling av personuppgifter

☐	Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).	Bilaga nr
--------------------------	---	-----------

Särskilda bestämmelser

Se bilaga 3 Särskilda bestämmelser

Bilaga nr

Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Hyresavtalet får inte överlätas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

6(6)

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum Stockholm 2020-12-18	Ort och datum Strängnäs 2020-12-18
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Rolf Alexander	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den senast den dagen.		och hyresgästen förbinder sig att avflytta från hyresobjektet	
Ort och datum		Ort och datum	
Hyresvärd		Hyresgäst	
		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
		Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)		Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr o.m.			
Franträdande hyresgäst		Franträdande hyresgäst	
Namnförtydligande (franträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (franträdande hyresgäst/firmatecknare)	
Ny hyresgäst			
Namn		Org-/Personnr	
Gatuadress		Postnr	Postort
E-postadress		Telefonnr	
Aviseringsadress			
Underskrift		Underskrift	
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	
Hyresvärdar godkänner överlåtelsen			
Ort och datum		Hyresvärd	
		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	



Verifikat

Dokument

Detta dokument är ett digitalt signerat dokument som har skapats med hjälp av Scribe och är giltigt under 10 år.

Intitlade

Signerande parter

Bank



Bank

[Handwritten signature]

Bank

[Handwritten signature]



Verifikat

Ärendet: 5000-K485027-23

2024-05-06 10:45

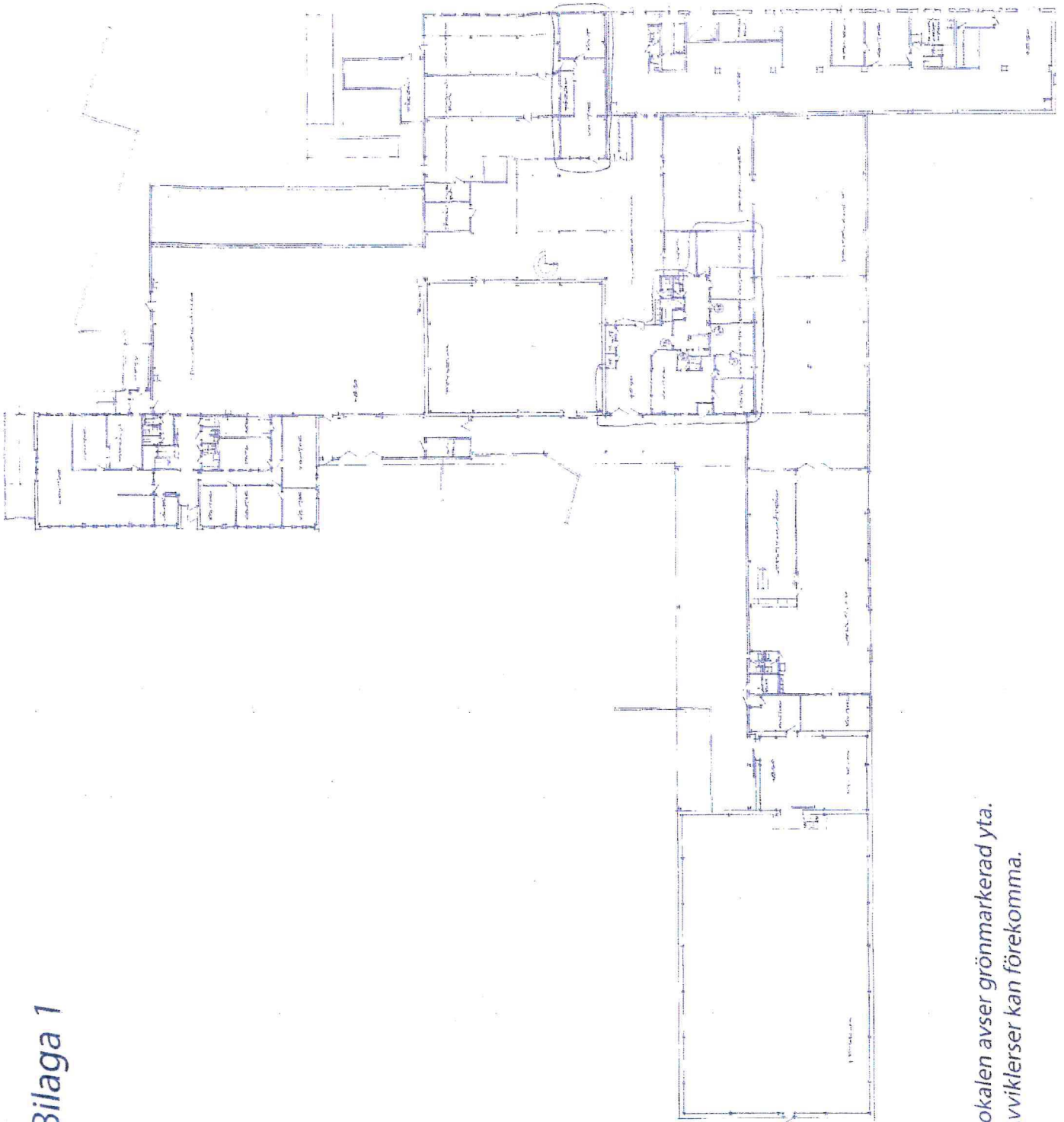


Bilaga 1 Hyresobjektets omfattning

Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker mindre än +/- 10 procent.
Gulmarkerad yta enligt ritningar nedan.



Bilaga 1



Lokalen avser grönmarkerad yta.
Avvikelser kan förekomma.

VILLKOR FÖR INDEX
- avseende lokal

1(1)

Datum 2020-12-18	Kontraksnummer 123-L1021B
Bilagenummer 2	Diarienummer

Fastighet

Fräsaren 4

Hyresvärd

RH Strängnäs Fastighets AB AB 556738-9308

Hyresgäst

Sjögren Bil AB

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyrestiden är bestämd till minst 3 år (12 kap. 19 § Jordabalken).

Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av	
☒ 100 % av hyresbeloppet, dvs.	50 000 kronor
☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet dvs.	kronor.
Den totala bashyran är kronor per år.	
Noteringar:	

Bilaga nr

Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen.

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för Oktober månad 2020 år, bastalet.

Beräkning av indextillägg

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

Om indextalet någon påföljande oktobermånad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med den procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad (eller annan angiven månad).

Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen.

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering.

Underskrift

Ort och datum Stockholm 2020-12-18	Ort och datum Strängnäs 2020-12-18
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Rolf Alexander	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Enikő Tunc



Verifikat

Dokument

123-L1021B, 2024-05-06 10:45 diariennr: 5000-K485027-23

Intervare

Signerande parter

123-L1021B, 2024-05-06 10:45 diariennr: 5000-K485027-23



Emed

123-L1021B, 2024-05-06 10:45 diariennr: 5000-K485027-23

Handwritten signature



Verifikat

Detta är ett Verifikat från Scribe.

Detta Verifikat är giltigt till 2024-05-06 10:45.



Bilaga 3 Särskilda bestämmelser

3.1 TILLTRÄDE

Tillträdesdag är 2021-01-01.

3.2 SKÖTSEL OCH INSTALLATIONER

Hyresgästen ombesörjer, ansvarar och bekostar själv all renhållning, sophantering, elservice ändringar, installation för tele, data, larm och övriga installationer som verksamheten kräver.

3.3 TILLSTÅND

Hyresgästen är skyldig att informera och inhämta tillstånd av hyresvärden för lovpliktiga åtgärder.

3.4 BRANDSKYDD

Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder

Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.

Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.

Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. Systematiskt brandskyddsarbete m.m. Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra

om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Redogörelse för brandskyddet

Omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresvärdens respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

3.5 SKYLTA

Hyresvärdens äger rätt att efter skriftliga godkännanden från hyresvärdens installera skyltar enligt nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter på egen bekostnad. Vidtar hyresvärdens ändringar i fasaden utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärdens till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt plan- och bygglagen (PBL) ska hyresvärdens ersätta hyresvärdens med motsvarande belopp.

3.6 ÅTGÄRDER VID AVFLYTNING

Vid avflyttning från lokalen ska hyresvärdens och hyresvärdens genomföra en gemensam avflyttningsbesiktning som ska protokollföras. Hyresvärdens är skyldig att om hyresvärdens så begär vid avflyttning från lokalen på egen bekostnad återställa lokalen i för hyresvärdens godtagbart skick. Hänfört till det skick lokalen var vid tillträdesdagen och hänsyn tagen till hyresvärdens hyrestid och verksamhet.

Vid avflyttning från lokalen ska hyresvärdens på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla av hyresvärdens särskild bekostad inredning och utrustning (till exempel tele- och datakablar) samt reparera eventuell uppkommen skada på byggnaden. Hyresvärdens ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av hyresvärdens. Om lokalen vid återlämnandet brister i städning eller i underhåll har hyresvärdens rätt att låta städa respektive reparera lokalen på hyresvärdens bekostnad.

Hyresvärdens har rätt att kvarlämna denne tillhörig fast inredning efter skriftligt medgivande från hyresvärdens. Egendom som kvarlämnas tillfaller hyresvärdens utan lösen.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i den förhyrda lokalen som utförts av hyresvärdens om inte annat skriftligen överenskommit med hyresvärdens eller annars följer av lag.

3.7 MEDDELANDE OM ÄNDRINGAR

Hyresvärdens förbinder sig att omgående meddela hyresvärdens alla förändringar i hyresvärdens företag såvitt avser ändring av företagets firma (namn), ändring av firmatecknare och ändring av adress till vilken hyresvärdens har att tillstålla hyresvärdens uppsägning eller meddelande enligt hyreslagen.

Meddelandet ska ske skriftligen genom att hyresvärdens översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis alternativt ändringsbevis till hyresvärdens där förändringen framgår.

3.8 HYRESGÄSTENS ANSVAR FÖR SKADOR PÅ FASTIGHETEN

Utöver vad som följer av 12 kap. 24 § jordabalken svarar hyresgästen fullt ut för alla skador som uppkommer inom fastigheten, genom vårdslöshet eller försummelse av hyresgästens personal, någon som gästar honom, kunder, annan som han inrymt i lokalen, den som för hyresgästens räkning transporterar varor eller som inom fastigheten utför arbeten för hans räkning.

Hyresgästen svarar även för skador på fastigheten som uppkommer på grund av, eller som direkt följd av, brottsligt angrepp mot hyresgästen, hyresgästens verksamhet eller lokal samt hyresgästens personal.

3.9 UTHYRNING I ANDRAHAND

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta hela eller delar av lokalen i andra hand, utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

3.10 NYTTJANDE

Utrymmen och ytor avsedda för gemensamt brukande av husets hyresgäster (som entreer, hissar, trapphus, utvändiga ytor etc.) skall hållas fria från hinder. Det åligger därför hyresgästen att omedelbart bortföra levererade varor och material från dessa områden och att inte nyttja dem som uppställningsplats. Förvaring av sopor och avfall får inte förekomma i de gemensamma utrymmena. Idet fall hyresvärden skulle finna att dessa ordningsregler inte följs och påpekande sker, skall hyresgästen omgående därefter åtgärda bristerna. Om så ej sker äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad vidtaga åtgärder.

3.11 VÄRME

Hyresgästen får ej använda externa värmekällor så som exempelvis värmefläktar i lokalen utan hyresvärdens tillstånd.



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

1(5)

LOKAL

- uppdelning ägar- och underhållsansvar

Datum	Kontraktsnummer
2020-12-18	123-L1021B
Bilagenummer	Diarienummer
4	

Fastighet

Fräsaren 4

Hyresvärd

RH Strängnäs Fastighets AB

Hyresgäst

Sjögren Bil AB

Adress

Mästarvägen 2 645 41 Strängnäs

Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i

1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
2. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.

Generella villkor

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.

1. Fastighetsägare/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadsförlägg.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.
3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.
4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.
5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.

Fastigheten

Byggnaden

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Tak och fasader	☒	☐	☒	☐	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☐	☒	
Glaspartier, skyltlytor	☒	☐	☐	☒	
Fönster	☒	☐	☐	☒	
Fasadskyltar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Markiser	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Flaggstänger	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Avfallsutrymmen	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kärl för avfall	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Lastinlag/kaj	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	



2(5)

Utomhusytor/tomtmark					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Entréytor	☒	☐	☐	☒	
Ängöringsytor	☒	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
Installationer					
Värme					
Luftvärme	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Värmecentraler	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Värmeväxlare	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Värmeåtervinningssystem	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Övriga värmearrangingar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Mätare	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Vatten, avlopp					
Brandpostledningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Sprinkleranläggning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Varmvattenberedare	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Övriga anläggningar för vatten	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Avloppsanläggningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Mätare	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
El					
Mätare	☒	☐	☒	☐	
Ledningar	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Kyla och ventilation					
Rumskyla	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Till- och frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kylid till- och frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kyla till förvarings- och förrådsrum	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Andra fläktanordningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Mätare	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	



3(5)

Kanaler och rengöring					
	Agare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Filter och spjäll	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Käpor	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Anordningar för fläktar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Sotning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
Lås, larm, övervakning					
Inbrottslarm	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Överfallslarm	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Övervakningskameror	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Monitorer, övervakning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Lokala stödlarm	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Dörrås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Belysning					
Fasadbelysning	☒	☐	☒	☐	
Skyltbelysning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Belysningsarmaturer utomhus	☒	☐	☒	☐	
Fast allmän belysning inomhus	☒	☐	☐	☒	
Lös armatur, allmän belysning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Särskilt anpassad belysning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Fast platsbelysning i våtrum	☐	☐	☐	☐	Finns ej
El-uttag	☒	☐	☐	☒	
Nödlösläggningar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
Hissar					
Personhissar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
- korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Gods-/varuhissar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
- korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
Tele- och datakommunikation					
Ledningar för telefoni	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar för data	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar för bredband	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Ledningar för kabeltv	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Anordningar för trådlös tv	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
Lokalen					
Allmänt					
Golvbeläggning	☒	☐	☐	☒	
Ytskikt	☒	☐	☐	☒	
Väggar dörrar	☒	☐	☐	☒	
Undertak	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Lös inredning, möbler	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	





[illegible]

Ort och datum Stockholm 2020-12-18	Ort och datum Strängnäs 2020-12-18
Hyresvärd 	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Rolf Alexander	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Enikő Tunc



Verifikat

Dokument

Detta dokument är ett verifikat som har skapats med hjälp av Scribe. Det är ett digitalt dokument som har skapats med hjälp av Scribe. Det är ett digitalt dokument som har skapats med hjälp av Scribe.

Innehåll

Detta dokument är ett verifikat som har skapats med hjälp av Scribe. Det är ett digitalt dokument som har skapats med hjälp av Scribe. Det är ett digitalt dokument som har skapats med hjälp av Scribe.

Signerande parter

Part 1



[Handwritten signature]

Part 2

[Handwritten signature]



Verifikat

Verifikat för underskrift

Verifikat för underskrift



Överenskommelse om upphörande av hyresavtal

Denna överenskommelse har träffats mellan

Parterna

- (1) **RH Strängnäs AB**, ett svenskt aktiebolag med org.nr 556955-9551 och adress Box 5133, 102 43 Stockholm ("**Hyresvärden**"); och
- (2) **AB Rickard Sjögren Bil**, ett svenskt aktiebolag med org.nr 559136-6454 och adress Box 157, 645 22 Strängnäs ("**Hyresgästen**").

Hyresvärden och Hyresgästen benämns i det följande gemensamt för "**Parterna**".

Bakgrund

- A Mellan Parterna gäller ett hyresavtal med kontraktsnummer 1021, daterat den 8 februari 2018, ("**Hyresavtalet**"), Bilaga 1, avseende en lokal om ca 500 kvm ("**Lokalen**") inom fastigheten Strängnäs Fräsaren 4 ("**Fastigheten**").
- B Innevarande hyrestid under Hyresavtalet löper till och med den 28 februari 2026.
- C Hyresgästen har den 25 april 2023 sagt upp Hyresavtalet för avflyttning och upphörande per den 30 april 2023. Parterna har efter att uppsägningen gjordes fört diskussioner om att Hyresavtalet ska upphöra och Hyresgästen avflytta från Lokalen den 30 juni 2023.
- D Det antecknas att Hyresgästen inte har erlagt hyra i enlighet med Hyresavtalet beträffande ett antal förfallna hyresfordringar. Hyresfordringarna benämns gemensamt för "**Hyresfordringarna**".
- E Hyresgästen har under hyresförhållandet låtit uppföra en tillbyggnad ("**Tillbyggnaden**") på Fastigheten och direkt anslutning till Lokalen. Hyresgästen har nyttjat Tillbyggnaden under hyresförhållandet. Parterna har även fört diskussioner om att Hyresgästen ska avflytta från och kvarlämna Tillbyggnaden senast den 30 juni 2023.
- F Mot ovanstående bakgrund har Parterna träffat denna överenskommelse.

Villkor

1 Överenskommelse

- 1.1 Parterna är överens om att Hyresavtalet ska upphöra att gälla den 30 juni 2023 ("**Upphörandedagen**") samt att någon förlängning av Hyresavtalet inte ska ske efter Upphörandedagen.
- 1.2 Parterna är överens om att Hyresgästen ska avflytta från Tillbyggnaden på Upphörandedagen och att Tillbyggnaden inte behöver bortföras från Fastigheten, utan tillfaller Hyresvärden på Upphörandedagen.
- 1.3 Hyresgästen ska senast på Upphörandedagen ha avflyttat från Lokalen och Tillbyggnaden utan krav på ersättning eller annat anspråk mot Hyresvärden av något slag, samt ha återlämnat samtliga nycklar till Lokalen och Tillbyggnaden.

2 Hyresfordringarna

- 2.1 Genom undertecknande av denna överenskommelse efterger Hyresvärden Hyresfordringarna.
- 2.2 Hyresvärdens eftergift enligt punkten 2.1 ovan är villkorad av att Hyresgästen fullgör sina förpliktelser enligt denna överenskommelse senast på Upphörandedagen. För det fall att Hyresgästen inte fullgör sina förpliktelser enligt denna överenskommelse senast på Upphörandedagen förfaller Hyresvärdens eftergift enligt punkten 2.1 ovan utan föregående meddelande till Hyresgästen.

3 Övrigt

- 3.1 Utöver vad som framgår av denna överenskommelse ska Hyresavtalet gälla oförändrat fram till och med Upphörandedagen förutom att Hyresgästen inte ska erlägga hyra för Lokalen och Tillbyggnaden.
- 3.2 Hyresgästen ska, efter avisering från Hyresvärden, bereda Hyresvärden tillträde till Lokalen och Tillbyggnaden för att Hyresvärden ska kunna hålla visning.
- 3.3 Parterna bekräftar att de, efter fullgörande av de skyldigheter som följer av denna överenskommelse, inte har några krav eller anspråk gentemot varandra i anledning av Hyresavtalets upphörande och det hyresförhållandet som Hyresavtalet avser eller till följd av att Hyresgästen ska avflytta och kvarlämna Tillbyggnaden.

[Underskriftssida följer]



Underskriftssida

Denna överenskommelse har undertecknats genom elektronisk signatur på den dag som framgår av signeringscertifikatet.

För **RH Strängnäs AB**:



Namn: Rolf Alexander

För **AB Rickard Sjögren Bil**:



Namn: Sargon Tunc

Verifikat

Transaktion 09222115557496088564

Dokument

Överenskommelse om förtida upphörande hyresavtal
nummer 1021 2023-07-03
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023 07 03 14:24:49 CEST (+0200) av Oscar
Unger (OU)
Färdigställt 2023 07 04 09:25:26 CEST (+0200)

Bilaga 1 - Hyresavtalet (1021)(5329095.1)
Bilaga 1
7 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Oscar Unger (OU)

Initierare

Oscar Unger (OU)
Glommen & Lindberg AB
oscar@g.l.se

Signerande parter

Rolf Alexander (RA)
Personnummer 7-
rolf.alexander@vernumfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf
De Simianne Alexander"
Signerade 2023 07 04 09:25:26 CEST (+0200)

Sargon Tunc (ST)
Personnummer 7-
affe@sjogrenbil.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARGON TUNC"
Signerade 2023 07 04 09:23:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557496088564

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga 1

FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH
LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 1 (2)

Nr: 1021

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB		Personnr/orgnr: 556738-9308	
2. Hyresgäst	Namn: AB Rickard Sjögren Bil		Personnr/orgnr: 559136-6454	
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Mastarvägen 2, 645 41 Strängnäs			
3. Lokalens adress m.m.	Adress: Mastarvägen 2, 645 41 Strängnäs	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4	Trappor/hus: 0	Lokalens nr: 1021
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Lager, kontor			
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 500 m ² och är belägen i plan 0 Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: ☐ Plats för skylt			
6. Hyrestid och uppsägning/forlängningstid	Fr.o.m.: 2018 03 01	T.o.m.: 2023 02 28	Fr.o.m.: och tills vidare	
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månader		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.	
7. Hyra	Kronor 335000 per år exklusive nedan markerade tillägg			
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker ☐ per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra. ☒ i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 1			
9. Fastighets-skatt	☒ Fastighetsskatt ersätts med 14895 kr per år.			
10. El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresgästen har eget abonnemang.	Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 2	Ingår i hyran	
	El ☐	☒	☐	
	Va ☐	☒	☐	
	Värme ☐	☒	☐	
	Varmvatten ☐	☒	☐	
	Kyla ☐	☐	☐	
	Ventilation ☐	☒	☐	
11. Mervärdes-skatt (moms)	☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.			
Hyresvärdens momsplikt:	☒ Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärdens väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens för den förklarade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förklarade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr: 320-6984
13. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
14. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.			



HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 2 (2)

Nr: 1021

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.		
16. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokals nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.		
17. Underhåll	☐ Hyresvärdens ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
18. Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärdens i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt beror barande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation.		
19. Försäkringar	Det åligger hyresvärdens att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
20. Yttre åverkan	☐ Hyresvärdens ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entre- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
21. Lås- anordningar	☐ Hyresvärdens ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
22. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.		
23. Återställande vid avfytning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.		
24. Force majeure	Hyresvärdens fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
25. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ☐ bankgaranti om _____ kr ☐ deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.		
26. Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser	Rabatterad hyra under 3 års period		Bilaga: 3
	Parkeringar		Bilaga: 4
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två i kalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.		
	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018	
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjogren Bil 559136-6454	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnfortydligande: Eugen Ataseven	Namnfortydligande: Enikö Tunc	

Upplysning
Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.





INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 1

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4
Hyresvärd	Namn BoTellus i Strängnäs AB	Personnr/orgnr: 556738-9308
Hyresgäst	Namn AB Rickard Sjögren Bil	Personnr/orgnr: 559136-6454
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 335000 kronor. ☒ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 2), dvs. 155000 kronor. Summa bashyra 480000 kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. – 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 sammatid. – Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör basal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet basal, nämligen indextalet för oktober månad år 2017. Skulde indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till basalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till basalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan basalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018 Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): Namnfortydligande: Eugen Ataseven	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018 Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454 Namnteckning (firmatecknare/ombud): Namnfortydligande: Enikö Tunc

Hyresvärdens egen notering om basal:





INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 2 (2)

Bilaga nr: 1

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

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

Beräkning av indextillägget

- 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

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.





DRIFTSKOSTNADSKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 2

EL, VA, VARME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas förelän medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021		Fastighetsbeteckning Fräsaren 4						
Hyresvärd	Namn BoTellus i Strängnäs AB		Personnr/orgnr: 556738-9308						
Hyresgäst	Namn AB Rickard Sjögren Bil		Personnr/orgnr: 559136-6454						
1. Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, varme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp <table border="0"> <tr> <td>☒ el kr per år 36000</td> <td>☒ va kr per år 1500</td> <td>☒ varme kr per år 108000</td> </tr> <tr> <td>☒ varmvatten kr per år 2500</td> <td>☐ kyla kr per år</td> <td>☒ ventilation kr per år 7000</td> </tr> </table> Summa årligt fast hyrestillägg: 155000 kronor ☒ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.			☒ el kr per år 36000	☒ va kr per år 1500	☒ varme kr per år 108000	☒ varmvatten kr per år 2500	☐ kyla kr per år	☒ ventilation kr per år 7000
☒ el kr per år 36000	☒ va kr per år 1500	☒ varme kr per år 108000							
☒ varmvatten kr per år 2500	☐ kyla kr per år	☒ ventilation kr per år 7000							
2. Självkostnadsanknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, varme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table border="0"> <tr> <td>☐ el kr per år</td> <td>☐ va kr per år</td> <td>☐ varme kr per år</td> </tr> <tr> <td>☐ varmvatten kr per år</td> <td>☐ kyla kr per år</td> <td>☐ ventilation kr per år</td> </tr> </table> Summa årligt preliminärt hyrestillägg: kronor Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning. Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att tadel av hyresvärdens underlag för avstämningen. Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrbarsbara ytan. Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.			☐ el kr per år	☐ va kr per år	☐ varme kr per år	☐ varmvatten kr per år	☐ kyla kr per år	☐ ventilation kr per år
☐ el kr per år	☐ va kr per år	☐ varme kr per år							
☐ varmvatten kr per år	☐ kyla kr per år	☐ ventilation kr per år							
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018 Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): Namnförtydligande: Eugen Ataseven		Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018 Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454 Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Enikö Tunc						

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 82 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.





FASTIGHETSÄGARNA

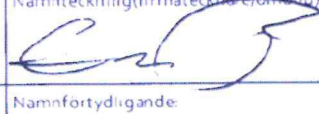
TILLÄGG

Rabatter

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1021	Fastighetsbeteckning: Fräsaren 4
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB	Personnr/Orgnr: 556738-9308
Hyresgäst(er)	Namn: AB Rickard Sjögren Bil	Personnr/Orgnr: 559136-6454
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Hyresgästen skall erhålla rabatt på hyran under 3 år: 2018-03-01 till 2019-02-28 skall erhålla en rabatt om ca 30% 2019-03-01 till 2020-02-29 skall erhålla en rabatt om ca 20% 2020-03-01 till 2021-02-28 skall erhålla en rabatt om ca 10% Vid vidare hyresperiod skall hyran erläggas till ordinarie pris.	
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018
	Hyresvärdens namn: BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnfortydligande: Eugen Ataseven	Namnfortydligande: Enikö Tunc



Sid 1 (1)

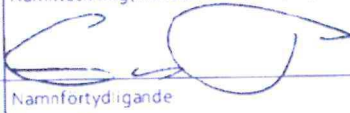
Bilaga nr: 4

FASTIGHETSÄGARNÄ

TILLÄGG

Parkeringar

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr 1021	Fastighetsbeteckning Fräsaren 4
Hyresvärd	Namn: BoTellus i Strängnäs AB	Personnr/Orgnr: 556738-9308
Hyresgäst(er)	Namn: AB Rickard Sjögren Bil	Personnr/Orgnr: 559136-6454
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	13 st bilparkeringar ingår i hyresavtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Södertälje den 8/2-2018	Ort/datum: Strängnäs den 8/2-2018
	Hyresvärdens namn BoTellus i Strängnäs AB	Hyresgästens namn: AB Rickard Sjögren Bil 559136-6454
	Namnteckning(firmatecknare/ombud)  Namnförtydligande: Eugen Ataseven	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Enikö Tunc

