

Traducción no oficial del documento en 4 páginas llamado HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

CONTRATO DE ARRIENDO DE LOCAL [REDACTED]

Los suscritos han firmado el siguiente contrato el día de hoy:

1. **PROPIETARIO:** Fastighets AB Linco
Número de Registro Comercial: [REDACTED]
2. **INQUILINO:** Embajada de Chile en Estocolmo *3 8° de Chile*
Número de Registro Comercial: [REDACTED]
3. **LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** [REDACTED]
4. **EL ESTADO Y USO DEL LOCAL:** El local se alquila en la condición actual para uso de oficina.
5. **SUPERFICIE Y AMPLITUD DEL LOCAL:** 198 m2. de oficinas y 11 m2 de bodega. Total 209 m2. Ver anexo 3.
6. **MOBILIARIO:** El local se arrienda sin mobiliario.
7. **CABLES PARA TELEFONOS ETC:** El inquilino se encarga de los costos y de acuerdo con el propietario concerniente los lugares.
8. **CABLES PARA COMPUTACIÓN:** Ver punto 7.
9. **VIGENCIA DE CONTRATO:** Desde ~~01 de enero de 2004~~ hasta ~~31 de diciembre de 2006~~
10. **PLAZOS PARA RESCINDIR O EXTENDER CONTRATO:** El aviso de rescisión de este contrato debe hacerse por escrito mínimo de 9 meses antes de que expire el contrato, de lo contrario se prolonga automáticamente por otros tres años, cada vez.
11. **CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE – COSTO:** La calefacción del inmueble será responsabilidad del propietario. Agua caliente se proporcione todo el año.
12. **ALQUILER:** Coronas suecas 602.800 anuales, no incluye el impuesto de la propiedad que también hay que pagar, ver anexo 2 (SEK 56.248) Tampoco incluye IVA.
13. **CLAUSULA INDICE:** La modificación del monto del arriendo se llevará a cabo según el adendum sobre indice estatal que se adjunta. Ver anexo 1.
14. **ELECTRICIDAD:** El inquilino tiene abono propio.
15. **LIMPIEZA ESCALERAS:** Está incluido en el arriendo.

16. **RETIRO DE BASURAS Y CARTONES:** Está incluido en el arriendo.
17. **LIMPIEZA DE NIEVE EN LA CALLE Y ENARENAMIENTO:** Está incluido en el arriendo.
18. **IMPUESTO DE PROPIEDAD:** Se paga según acuerdo especial. Ver anexo 2. ✓
19. **COSTOS IMPREVISTOS:** En el caso de que llegaran a aumentar los costos de la propiedad, una vez firmado un contrato por un período de mínimo de tres años, a consecuencia de:
 - a) Aumento del impuesto de la propiedad, o algún impuesto nuevo que afecta a la propiedad, derechos que pueden ser decidido por el parlamento, el gobierno, la comuna o las autoridades.
 - b) Gestiones generales de renovación del edificio que no afectan solamente al local, y que el propietario tiene la obligación de efectuar a consecuencia de alguna nueva ley o regla decidido por el parlamento, gobierno, comuna o autoridad.En los dos casos arriba mencionados el inquilino tiene la obligación de pagar al propietario su parte correspondiente del aumento de costo del edificio que afecta el local a partir de la fecha del aumento del mismo.
La parte correspondiente al local es de 3,39 por ciento del total del edificio. Si no se ha estimado la parte, se basa en los arriendos que se pagan en el momento del aumento de los costos.
El impuesto arriba mencionado en a) no se refiere a IVA o impuesto de la propiedad, en el caso de que se paga eso según acuerdo mencionado arriba.
El inquilino para los costos adicionales según las mismas reglas del pago de arriendo.
20. **IVA:** El propietario tiene la obligación de pagar el IVA por el arriendo del local. El inquilino tiene que pagar el IVA correspondiente cuando paga el arriendo.
21. **EL PAGO DE ARRIENDO:** El arriendo debe ser cancelado por adelantado trimestralmente, a más tardar el último día hábil del trimestre anterior, a la cuenta XXXXXXXXXX
22. **INTERES, PAGOS ATRASADOS:** El inquilino tiene que pagar interés según la ley de intereses y costos adicionales, según el código comercial.
23. **MANTENIMIENTO ETC:** El inquilino debe efectuar y pagar debido mantenimiento de la superficie del suelo, paredes y techos, así como mobiliario facilitado por el propietario.

Si no existe acuerdo especial, el propietario tiene que mantener y cuidar los espacios generales y común del edificio.
El inquilino tiene que tener la aprobación escrita del propietario para hacer trabajos de instalación o cambios que puedan afectar a la construcción o instalaciones de ventilación, electricidad, agua y calefacción del edificio. Tampoco se puede tapar el rociador o el sistema de ventilación. Al hacer arreglos en el local el inquilino debe controlar que se mantiene el funcionamiento de la calefacción.

24. **INSPECCIONES:** En el caso de que una autoridad solicite control de las instalaciones de electricidad y rociador puestos por el inquilino y que encuentren fallas, el inquilino está obligado a pagar y realizar las gestiones dictadas por la autoridad.
25. **ACCESO A CIERTOS ESPACIOS:** El inquilino tiene que dar acceso al local para el personal de las empresas de electricidad, agua y calefacción, teléfono u otros.
26. **DECLARACIONES DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN:** Si el inquilino, según las cláusulas de este contrato, o por lo demás, desea hacer trabajos de mantenimiento mejoramiento, o cambios en el local, debe pedir autorización al propietario. Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que no se cause detrimento en el inmueble arrendado, o bien pueden quedar éstas a beneficio del arrendador, siempre que éste pague al arrendatario el valor de los materiales que conforman la mejora, considerándolos en forma separada.
27. **LAS TASAS DE PLB:** Si el inquilino realiza cambios en el local sin tener la autorización de construcción que otorga la autoridad sueca competente, y si eso afectara al propietario según las leyes de PLB, el inquilino tendrá que cancelar la multa al propietario.
28. **ARRIENDO REDUCIDO:** El inquilino no tendrá derecho al arriendo reducido cuando el propietario realice gestiones para reacondicionar el local, según el acuerdo entre el propietario y el inquilino.
29. **EXIGENCIAS DE LAS AUTORIDADES ETC.:** Le corresponde al inquilino pagar los gastos para tomar las medidas que se quieren por la empresa de seguros o el departamento de Obras Públicas, el departamento de Medio Ambiente y de Salud Pública, la autoridad de Bomberos u otra autoridad, por el uso del local. Antes de cualquier gestión, el inquilino debe consultar con el propietario.
30. **LETREROS, TOLDOS, VIDRIERAS, PUERTAS ETC:** El inquilino tiene el derecho de colocar un letrero indicando su actividad, según acuerdo con el propietario, a no ser que el propietario tenga motivos justificados para denegar tal petición. El inquilino tiene el deber de obtener los permisos de las autoridades correspondientes. Le corresponde al inquilino recomponer la fachada o las paredes por daños causados en vidrieras, la puerta de entrada y letreros. En el caso de renovación de la fachada le corresponde al inquilino sacar y volver a poner letreros, toldos y antenas, sin compensación. El propietario se compromete en no colocar aparatos automáticos y vitrinas en los muros exteriores del local arrendado sin el consentimiento del inquilino, y reconoce el derecho del inquilino de optar por poner aparatos automáticos y vitrinas en los muros en cuestión. El inquilino tiene que pagar por daños causados a letreros, vidrieras y puertas de entrada al local.
31. **CERRADURAS:** Es responsabilidad del inquilino instalar las cerraduras especiales y seguros necesarios que requiera la compañía de seguros del inquilino.

32. **FUERZA MAYOR:** El propietario se libera de su deber de cumplir su parte de este contrato si no puede cumplir con sus deberes, o si solo puede cumplir con los deberes a un costo extremadamente alto, por motivos de guerra, alboroto, bloqueo, incendio, explosión o intervención de autoridades públicas que está fuera del control del propietario y que no ha podido prever.
33. **CLAUSULAS ESPECIALES:** Días de vencimiento (para el pago del arriendo) son los siguientes: 10 de enero, 10 de abril, 10 de julio y 10 de octubre. Ver anexo 3.
34. **FIRMA DEL CONTRATO:** Este contrato, que no se puede inscribir sin consentimiento especial, se ha extendido en dos ejemplares idénticos, de los cuales cada uno de los interesados ha recibido un ejemplar. El acuerdo anterior, en cuanto al local, entre los interesados, no tendrá validez cuando el presente contrato entrará en vigor.

Estocolmo, 16 de septiembre de 2004

Firma del propietario:
Fastighets AB Linco
Firma ilegible
Per Tängerstad

Firma del inquilino:
Embajada de Chile
Firma ilegible
Jorge Carvajal

**REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
CONSULADO GENERAL EN ESTOCOLMO**

Traducción no oficial del documento de dos páginas llamado en sueco INDEXKLAUSUL FÖR LOCAL.

CLAUSULA DE INDICE DE LOCAL

ANEXO I

1. REFERENCIA: Contrato de arriendo [REDACTED] del inmueble [REDACTED]
2. PROPIETARIO: Fastighets AB Linco [REDACTED]
3. INQUILINO: La Embajada de Chile [REDACTED]
4. CLAUSULA: De la suma de 602.800 coronas suecas - correspondiente al arriendo indicado en el contrato - el cien por ciento es el arriendo base. Durante el periodo de arriendo hay que pagar un suplemento a la suma del arriendo, según un cierto porcentaje del arriendo base, en consideración al índice de precios al consumo (índice total con el año 1980 como año base), según está especificado abajo:

- Para contratos de arriendo que empiezan a correr durante el periodo 01 de enero al 30 de junio, se considera el arriendo base aplicado a la suma de índice del mes de octubre del año anterior.

- Para contratos de arriendo que empiezan a correr durante el periodo 01 de julio al 31 de diciembre, se aplica la suma de índice del mes de octubre del año corriente.

- La suma de índice referente al mes de octubre, de la cual se ha adaptado el arriendo base, es la suma base; a no ser que haya otro acuerdo por indicación del año. Año base según acuerdo mutual es el índice del mes de octubre del año.

En el caso de que el índice hubiese aumentado con relación a la cifra base en futuros meses de octubre, hay que pagar el suplemento según el porcentaje con el cual el índice ha cambiado con relación a la cifra base. En adelante se pagará el suplemento en relación a los cambios de índice, caso en que se calculará el cambio del arriendo a base del porcentaje del cambio entre la relación de la cifra base y el índice del respectivo mes de octubre.

Sin embargo, el arriendo nunca será más bajo que la suma estipulada en el contrato. El cambio de arriendo siempre se hará a partir del primero de enero, cuando el índice de octubre haya dado motivo para tal aumento.

5. FIRMAS: Estocolmo, septiembre de 2004
PROPIETARIO: Fastighets AB Linco

Firma ilegible
Per Tängerstad

INQUILINO: Estado de Chile
Representado por Embajada de Chile
Firma ilegible
Jorge Carvajal

Traducción no oficial del documento de dos páginas llamado en sueco FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL FÖR LOCAL.

CLÁUSULA DE IMPUESTO DE PROPIEDAD para locales

ANEXO 2

1. REFERENCIA: Contrato de arriendo [REDACTED] del inmueble [REDACTED]
2. PROPIETARIO: Fastighets AB Linco
3. INQUILINO: Embajada de Chile
4. CLAUSULA: En el caso de que partes de un inmueble tenga locales comerciales u oficinas, el inquilino debe pagar el impuesto de propiedad al propietario, a la misma vez que pague el arriendo. La parte que corresponde pagar se especifica a continuación.

El inquilino tiene que, aparte del arriendo especificado en el contrato, pagar su parte correspondiente del impuesto de propiedades. La parte del inquilino se considere un 3,39 ciento. Según las reglas conocidas al firmar el contrato, la compensación que el inquilino debe pagar al iniciar el periodo de arriendo son 89.246 coronas suecas.

Las instrucciones indicadas al dorso tendrán vigencia para el firmado acuerdo.

5. FIRMAS: Estocolmo, septiembre de 2004
PROPIETARIO INQUILINO: Estado de Chile
 Representado por Embajada de Chile
Firma ilegible Firma ilegible
Per Tängerstad Jorge Carvajal

Traducción no oficial del documento en 1 página llamado BILAGA 3 ANEXO 3

PARA: **CONTRATO DE ARRIENDO DE LOCAL** [REDACTED]
ENTRE EL PROPIETARIO: FASTIGHETS AB LINCO
Y EL INQUILINO: ESTADO DE CHILE REPRESENTADO POR LA EMBAJADA DE CHILE

1. Se incluye en el arriendo el agua caliente para el uso personal de las personas trabajando en el local. Consumo demás y sus costos de desagüe serán pagados por el inquilino. Ese consumo de agua se calcula con un contador de agua adquirido por el inquilino.
2. Los costos para instalaciones y mantenimiento de sistemas de aire acondicionado fuera del sistema normal del edificio serán pagados por el inquilino.
3. El inquilino tiene que tener la aprobación escrita del propietario, asimismo, de la autoridad competente, si corresponde, después de la entrega de la llave, si quiere hacer trabajos de cambio o de mejoramiento del local. En el caso de gestiones de cambio requeridos por el inquilino y aprobados por el propietario, todos los costos de construcción, proyección, planes, administración etc., serán pagados por el inquilino. Gestiones de cambio se permite solamente si se hayan anotados en los planes respectivas por el arquitecto del propietario. Los costos de eso serán pagados por el inquilino.
4. El inquilino al traslado del local – tomando en cuenta un desgaste normal – debe entregar el local en perfecto estado. Si el propietario lo permite, se mantiene el local con los arreglos y cambios efectuados, y el mobiliario será entregado al propietario sin pagos, si no se ha firmado otro acuerdo antes del traslado.
5. El propietario tiene derecho a realizar gestiones de tubos para calefacción, aire acondicionado, agua, desagüe, gas, electricidad o ventilación, en el local. En este caso el inquilino tendrá derecho al arriendo reducido o una compensación por daños o intrusión.
6. El inquilino no tendrá derecho a compensación o reducción del arriendo por daños o intrusión, causados por el inquilino, como paros del ascensor y su equipo, tubos de agua, calefacción, desagüe, gas, electricidad o ventilación.
7. El inquilino no tiene derecho a arrendar el local o partes del local a otros, sin permiso del propietario.
8. Se puede colocar letreros dentro o en el edificio después de haber conseguido un acuerdo especial con el propietario.

Solna, el 16 de septiembre del 2004
Fastighets AB Linco

Estocolmo, el 16 de septiembre del 2004
Estado de Chile representado por
Embajada de Chile

Per Tängerstad

Jorge Carvajal

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Fastighets AB Linco		Personnr/orgnr	
Hyresgäst	Chilenska staten representerad av Chiles Ambassad		Personnr/orgnr	
Lokalens adress m m	Kommun	Stockholm		
	Gata	[REDACTED]		
	Aviseringsadress	[REDACTED]		
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Kontor			
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan	Kontorsarea i plan	Lagerarea i plan	Övrig area plan
	m ²	m ²	m ²	m ²
		4	1	
		198	11	
				Total yta 209 kvm
Angivna areor <input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.				
<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar).				Bilaga 4
	tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skyltskåp/ automat	parkerings-plats(er) för bil(ar)	garage-plats(er) för bil(ar)
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inredning m m	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			
Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnig av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragnig fram till lokalen. Ledningsdragnig inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnig av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragnig fram till lokalen. Ledningsdragnig inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Hyrestid	Från och med den	Till och med den		
	2004-01-01	2006-12-31		
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med <u>3</u> år för varje gång.			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>			

Upplysning

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

Sign [REDACTED] Sign [REDACTED]

FÖR LOKAL

Nr

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 602.800 kr	per år utgående <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg																
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul		Bilaga 1															
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
VA-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul	gäller ej normal förbrukn	Bilaga 3															
Kyla Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul	gäller ej normal förbrukn	Bilaga 3															
Ei	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang																	
Trappstädning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																	
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt sopusrymme)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	
<input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar																	
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar																	
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar																	
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enl bil		Bilaga															
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga 2															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är <u>3,39</u> procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																	

Upplysning

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

Sign



Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr XXXXXXXXXX

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

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

Upplysning

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

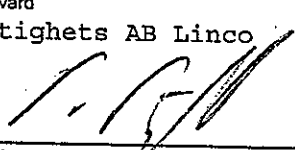
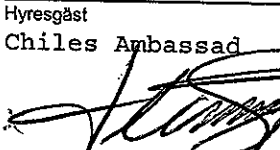
Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr [REDACTED]

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

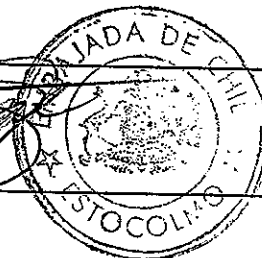
Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å yttreväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.	
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar
		<input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.
Låsanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.	
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den [REDACTED] Bilaga	
Särskilda bestämmelser	Förfallodagar är 10/1, 10/4, 10/7 och 10/10 Särskilda bestämmelser Tillägg Byggvarudeklarationer: Vid kontraktstidens utgång ska det vara möjligt för hyresgästen att ta bort och ta med sig det material som använts vid dessa förbättringsarbeten, under förutsättning att det inte medför skador på den förhyrda lokalen. Hyresvärden kan också, om så önskas, behålla de förbättringar som tillförts lokalen, under förutsättning att hyresgästen får betalt för materialkostnaderna. 3 Bilaga	
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.	
	Ort/datum Stockholm 2003-08-16	Ort/datum Stockholm 2003-08-
	Hyresvärd Fastighets AB Linco 	Hyresgäst Chiles Ambassad 
	Namnförtydligande Per Tängerstad	Namnförtydligande
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den [REDACTED] till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.	
	Ort/datum	Ort/datum
	Hyresvärd	Hyresgäst
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den [REDACTED] på [REDACTED]	
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst Personnr/orgnr
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd



Upplysning

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

Avser	Hyreskontrakt nr [REDACTED]	i fastigheten [REDACTED]
Hyresvärd	Fastighets AB Linco	
Hyresgäst	Chiles Ambassad	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>602.800 kr</u> skall <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år _____. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 200 7 ^{4 09} - 08 ¹⁶	Ort/datum Stockholm 2003-08
	Hyresvärd Fastighets AB Linco	Hyresgäst Chiles Ambassad
	 Per Tängerstad	 Hyresgäst X



Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

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

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

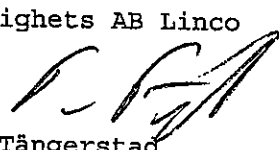
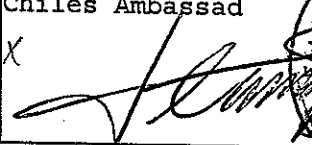
Exempel

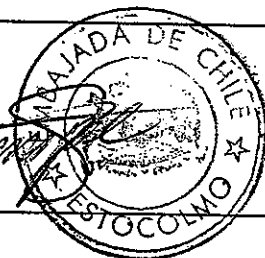
a) Antag att bashyran är 75 000 kr/år och är anpassad till oktoberindex 1996, som är 255,9. Oktoberindex för 1998 är 257,3.

- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 255,9 är 1,4.
- 2) 1,4 dividerat med bastalet 255,9 ger en kvot på 0,0055 (dvs 0,55%).
- 3) Denna kvot 0,0055 (dvs 0,55%) multiplicerad med bashyran 75 000 kr blir 410 kr, vilket alltså blir tillägget för år 1999 enligt klausulen.

b) Antag att bashyran istället är anpassad till 1997 års oktoberindex som är 259,6.

- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 259,6 är negativ och föranleder därmed inget tillägg. Det i avtalet angivna hyresbeloppet gäller.

Tillhör	Hyreskontrakt nr [redacted]	i fastigheten [redacted]
Hyresvärd	Fastighets AB Linco	
Hyresgäst	Chiles Ambassad	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 3,39 procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början 89.246 kr per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande kr.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: $209/6174 \times 100 = 3,39\%$ $263.640.000 \times 1 \times 3,39\% = 89.246 \text{ kr}$</p> <p><u>Taxeringsvärdet kan komma att ändras under avtalsperioden</u></p> <p>På omstående sida intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort, datum Stockholm 2002-08 ^{4 07 - 16}	Ort, datum Stockholm 2003-08
	Hyresvärd Fastighets AB Linco  Per Tängerstad	Hyresgäst Chiles Ambassad X 



1. Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2. Ersättningen skall kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3. Enligt 19 § hyreslagen skall hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden skall kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen skall betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrbars lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthymlingsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift härom inte fyllas i skall det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen skall betala ersättning – skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4. Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra var i bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) skall hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis skall hyresgästen alljämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5. I den mån hyresgästen skall betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6. Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

BILAGA 3

TILL: HYRESAVTAL [REDACTED]
MELLAN HYRESVÄRDEN: FASTIGHETS AB LINCO
OCH HYRESGÄSTEN: CHILES AMBASSAD

1. I hyran ingår ersättning för tillhandahållande av vatten för de i lokalen arbetandes personliga behov. Övrig vattenförbrukning jämte därå belöpande avloppsavgifter skall hyresgästen ersätta. Denna vattenmängd uppmätas med av hyresgästen anskaffad vattenmätare.
2. Kostnaderna för installation, drift och underhåll av kyl- och ventilationsanläggning utöver husets normala standard ersättes av hyresgästen.
3. Vill hyresgästen efter tillträdet utföra ändrings- eller förbättringsarbeten i lokalen, skall före arbetets igångsättande hyresvärdens skriftliga medgivande inhämtas ävensom vederbörande myndighets tillstånd, om så erfordras. Vid ändringar påkallade av hyresgästen och medgivna av hyresvärdens ersätter hyresgästen samtliga därav uppkommande byggnadskostnader, projekteringskostnader, ritningar, administrationskostnader o dyl. Ändringsarbete får utföras endast därest detsamma av hyresvärdens arkitekt och övriga konsulter införts på respektive ritningar och beskrivningar. Kostnaderna härför ersättes av hyresgästen.
4. Hyresgästen skall vid avflyttning - med hänsyn till normalt slitage - återställa lokalen i fullgott skick. Medger hyresvärdens, att inredning, ombyggnad eller annan ändring av lokalerna må bibehållas vid hyrestidens utgång, skall emellertid all dylik inredning etc kostnadsfritt tillfalla hyresvärdens, såvida ej annat skriftligen avtalats före avflyttningen.
5. Hyresvärdens äger rätt att då han finner påkallat genom lokalen framdraga ledningar för värme, kyla, vatten, avlopp, gas, elektricitet eller ventilation. Hyresgästen äger därvid rätt till skäligen ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten.
6. Hyresgästen äger icke rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av hyresgästen genom tillfälliga avbrott i hissmaskineri och övrig hissutrustning, ledningar för värme, kyla, vatten, avlopp, gas, elektricitet eller ventilation.
7. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens medgivande uthyra lokalen eller del av denna till annan.
8. Skylt på eller inom fastigheten får endast uppsättas efter att särskilt avtal härom har träffats med hyresvärdens.

Solna 2002⁴ 09-16

Stockholm 2003-

FASTIGHETS AB LINCO

Per Tängerstad

