

Mål nr K 23953-24, Junggrens Café AB, 559154-2641

ANBUDESUNDERLAG

1. Allmänt om bolaget och verksamheten

Junggrens Café AB ("Bolaget") försattes i konkurs efter beslut av Göteborgs tingsrätt den 27 december 2024, varvid advokat Johan Pellegrini förordnades som konkursförvaltare.

Bolaget har bedrivit café- och restaurangverksamhet från förhyrd lokal med adress Monsungatan 94 A och 94 B i Göteborg.

Verksamheten har bedrivits under namnet Cappuccino Eriksberg i nyrenoverad lokal. Antalet sittplatser uppgår till cirka 50 inomhus och 80-90 utomhus. Verksamheten var pågående vid tiden för konkursbeslutet.

För mer information om verksamheten se www.cafecappuccino.se,

Enligt Bolagets senaste årsredovisning, avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, omsatte Bolaget 3 205 Tkr. Årsredovisningen bifogas som **bilaga 1**.

2. Bolagets tillgångar

- Inredning och inventarier
 - Hyresavtal avseende lokal med adress Monsungatan 94 A och 94 B, **bilaga 2**

Övertagande av hyresavtalet är villkorat av hyresvärdens godkännande. Hyresvärden har indikerat att hyresvärden ställer sig positiv till en överlåtelse av avtalet till en förvärvare av rörelsen.
 - Leasingavtal med Wasa Kredit avseende kombiugn, **bilaga 3**
Restskulden uppgår till 64 494 kronor
 - Leasingavtal med Wasa Kredit avseende uteservering (markiser, terrassvärmare och glasväggar), **bilaga 4**
Restskulden uppgår till 323 774 kronor
- Övertagande av leasingavtalen är villkorade av leasegivarens godkännande.

3. Allmän försäljningsinformation

3.1 Drift

Konkursboet upprätthåller för närvarande driften av Bolagets verksamhet.

3.2 Anställda

Bolaget har haft två anställda med tillsvidareanställning.

4. Visning

Visning av Bolagets egendom och lokal sker efter överenskommelse. Intresse för visning ska anmälas till advokat Johan Pellegrini på telefonnummer 070-710 54 99 eller via e-post, johan.pellegrini@rosenlaw.se.

5. Anbud

Konkursboet inforrar härmed anbud på rörelsen.

Anbud ska lämnas skriftligen senast onsdagen den 15 januari 2025. Anbud ska skickas via e-post till johan.pellegrini@rosenlaw.se.

Anbud ska anges i svenska kronor exklusive moms.

6. Tillträde m.m.

Betalning och tillträde sker efter överenskommelse.

7. Övriga försäljningsvillkor

Säljare är Bolagets konkursbo. Anbudsgivarna informeras om att konkursboet inte har lämnat några uppgifter om och inte heller har någon kännedom om köpeobjektets beskaffenhet eller skick, fel eller brister i desamma eller någon annan omständighet som skulle kunna påverka anbudsgivarnas bedömning av köpeobjektets värde. Anbudsgivarna uppmanas att före anbud och köp efter eget gottfinnande besiktiga och undersöka köpeobjektet och sådana förhållanden som de finner av betydelse för sin värdering av desamma. Konkursförvaltaren lämnar inte några garantier av vad slag det vara må avseende Bolagets tillgångar och de uppgifter som i övrigt kan framgå av detta anbudsunderlag eller vid varje annan kontakt med konkursförvaltaren och dennes organisation.

Köpeobjektet överlåtes sålunda i befintligt skick och konkursboet friskriver sig från allt ansvar för fel eller brist i köpeobjektet eller andra förhållanden som kan ha legat till grund för köparens värdering av desamma, och köpare ska i köpeavtalet med bindande verkan avstå från att framställa krav i anledning därav.

Fri prövningsrätt, rätt att undanta och sälja rörelsen och egendomen under hand samt att avbryta anbudsförandet i förtid förbehålles.

Göteborg den 3 januari 2025



Johan Pellegrini
Konkursförvaltare

Årsredovisning
för
Junggrens Café AB
559154-2641

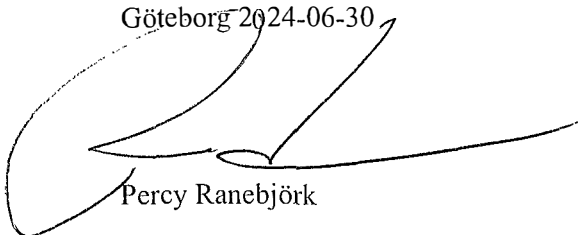
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Junggrens Café AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-30



Percy Ranebjörk

Årsredovisning
för
Junggrens Café AB

559154-2641

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Junggrens Café AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall driva café- och restaurangrörelse och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 205	5 394	3 916	0
Resultat efter finansiella poster	-606	-123	1 061	-11
Soliditet (%)	10,7	6,3	4,0	11,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	200 000	-181 749	68 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-181 749	181 749	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-606 278	-606 278
Belopp vid årets utgång	50 000	718 251	-606 278	161 973

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 900tkr (200tkr).



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	718 251
årets förlust	-606 278
	111 973
disponeras så att	
i ny räkning överföres	111 973
	111 973

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 204 778	5 393 788
Övriga rörelseintäkter		5 455	104 185
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 210 233	5 497 973
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 370 934	-1 861 523
Övriga externa kostnader		-1 309 535	-1 269 564
Personalkostnader	2	-1 012 410	-1 983 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 623	-106 355
Övriga rörelsekostnader		4 393	0
Summa rörelsekostnader		-3 765 109	-5 220 444
Rörelseresultat	3	-554 876	277 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 907	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 309	-428
Summa finansiella poster		-51 402	-400 428
Resultat efter finansiella poster		-606 278	-122 899
Resultat före skatt		-606 278	-122 899
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-58 850
Årets resultat		-606 278	-181 749

u

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

130 360

268 490

Summa materiella anläggningstillgångar

130 360

268 490

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

76 437

76 437

Summa finansiella anläggningstillgångar

76 437

76 437

Summa anläggningstillgångar

206 797

344 927

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Råvaror och förnödenheter

73 400

73 400

Summa varulager

73 400

73 400

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 310

25 000

Fordringar hos koncernföretag

1 067 868

484 172

Övriga fordringar

32 939

12 080

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 083

77 773

Summa kortfristiga fordringar

1 204 200

599 025

Kassa och bank

Kassa och bank

35 576

65 084

Summa kassa och bank

35 576

65 084

Summa omsättningstillgångar

1 313 176

737 509

SUMMA TILLGÅNGAR

1 519 973

1 082 436

u

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

718 251

200 000

Årets resultat

-606 278

-181 749

Summa fritt eget kapital

111 973

18 251

Summa eget kapital

161 973

68 251

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

275 120

321 694

Skatteskulder

38 472

49 287

Övriga skulder

920 704

525 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

123 704

117 872

Summa kortfristiga skulder

1 358 000

1 014 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 519 973

1 082 436



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Andel av årets rörelsekostnader som skett från andra företag i koncernen	11,21 %	15,28 %
Andel av årets övriga externa kostnader som skett från andra företag i koncernen	17,75 %	5,37 %

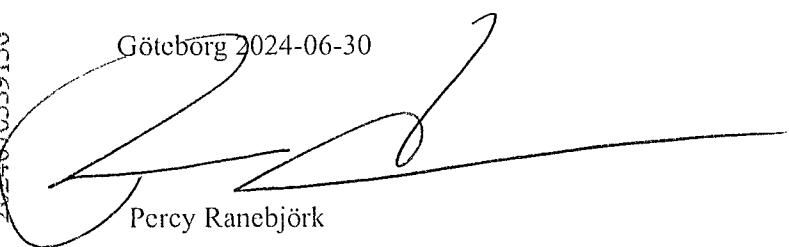
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 044	315 993
Inköp		122 051
Försäljningar/utrangeringar	-65 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	372 144	438 044
Ingående avskrivningar	-169 554	-63 199
Försäljningar/utrangeringar	4 393	
Årets avskrivningar	-76 618	-106 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 779	-169 554
Utgående redovisat värde	130 365	268 490

u

2024070539136

Göteborg 2024-06-30



Percy Ranebjörk

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

FOTOKOPIANS
överensstämmelse med originalet intygas



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Junggrens Café AB
Org.nr. 559154-2641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junggrens Café AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junggrens Café ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Junggrens Café AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

2024070539137

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Junggrens Café AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Junggrens Café AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

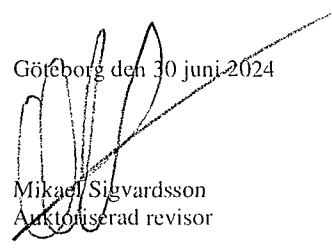
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2024



Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341						
	Adress: c/o Peab Sverige AB, 401 80 Göteborg							
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573						
	Aviseringsadress: Östra Larmgatan 19, 411 07 Göteborg							
Restaurangens namn/varumärke	Restaurangens namn/varumärke: Café Cappuccino AB							
Hyresobjektets adress	Gata: Monsungatan 94 A & 94 B							
	Kommun: Göteborg stad	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1						
2. Rätten till restaurangens namn/varumärke	Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärderna har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn. <input type="checkbox"/> Hyresvärderna. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärderna.							
3. Restauranglokalens skick och användning	Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.: <input type="checkbox"/> Lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.							
4. Restauranglokalens storlek och omfattning	<input checked="" type="checkbox"/> Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar). Lokalen omfattar totalt ca <u>103</u> m ² med följande fördelning: <table border="1" data-bbox="304 1295 848 1446"> <tr> <td>Serveringsarea ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Övrig area ca</td> <td>m²</td> </tr> </table>		Serveringsarea ca	m ²	Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m ²	Övrig area ca	m ²
Serveringsarea ca	m ²							
Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca	m ²							
Övrig area ca	m ²							
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärderna rätt till högre hyra.							
5. Garage och parkeringsplatser	<input type="checkbox"/> I den förhyrda lokalen ingår _____ garageplatser för personbilar. <input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår _____ parkeringsplatser på mark. <input type="checkbox"/> I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning. Hyresvärderna ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.							
6. Gränsdragningslista	Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista.	Bilaga: 2						
7. Inredning	<input checked="" type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning. <input type="checkbox"/> Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.							

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign 	Sign 
---	---

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll	<p>Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga <u>2</u>).</p> <p>Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.</p>																						
9. Återställande vid avflyttning	<p>Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.</p>																						
10. Hyrestid	Från och med den: 2016-01-01 (prel.)	Till och med den: 2021-02-28																					
11. Uppsägningstid och förlängningstid	<p>Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång.</p> <p>I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>5</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader.</p>																						
12. Hyra	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyran uppgår till <u>206 000</u> kr per år, exklusive nedan markerade tillägg.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul. Bilaga: _____</p>																						
13. Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: <u>3</u>																					
14. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: <u>1</u>																					
15. Värme och varmvatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärden ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: <u>4</u></p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärden ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.</p>																						
16. Kyla och ventilation	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla.</p> <table border="0" data-bbox="275 1174 1461 1485"> <tr> <td>Hyresvärden tillhandahåller</td> <td>ingår i hyran</td> <td>ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Rumskyla</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Frånluftsventilation</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>Bilaga: _____</p>		Hyresvärden tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	<input type="checkbox"/> Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hyresvärden tillhandahåller	ingår i hyran	ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul																					
<input type="checkbox"/> Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
<input checked="" type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
<input type="checkbox"/> Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
<input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
<input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																					
17. Vatten	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: <u>4</u></p> <p><input type="checkbox"/> I hyran ingår att hyresvärden ska tillhandahålla vatten under hela året.</p>																						

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign 	Sign 
---	---

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

18. El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> El ingår i hyran.	Bilaga: 4		
19. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen för lagring av avfall dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan.</p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.	Bilaga:		
20. Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga Bilaga:	
21. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga Bilaga:	
22. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>58</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt vad som avtalats om hyrans betalning.</p>			
23. Mervärdesskatt (moms)	<p>Hyresgästens momsplikt</p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <p>Hyresvärdens momsplikt</p> <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <p>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.</p> <p>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 jämkningsskyldig 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.</p>			
24. Miljöpåverkan	<p>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 tid 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.</p> <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.			Bilaga:

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign  Sign 

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

25. Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärdens eller någon som företräder hyresvärdens eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållande i hyresgästens verksamhet.
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärdens till följd härav enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens utge ersättning med motsvarande belopp.
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga: 5
30. Hyrans betalning	Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början <input type="checkbox"/> genom insättning på PlusGiro nr _____ <input type="checkbox"/> bankgiro nr _____ <input checked="" type="checkbox"/> Enligt avi
31. 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.
32. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.
Avtalat skick m.m.	
Sedvanligt underhåll	<input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten 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. <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. Bilaga:
33. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens ska på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller kontrakt fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen
34. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärdens rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga. Bilaga: 7 Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick. Hyresvärdens förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.
35. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, båggar och foder.

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign 	Sign 
---	---

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

36. Lås, larm och övervakning	Ansvaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga 2). Ägaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.																																																
37. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken 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.																																																
38. Force majeure	Hyresvärden 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 hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.																																																
39. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.																																																
40. Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga:																																																
41. Särskilda bestämmelser	Bilaga:																																																
42. Bilagor	<table border="0"> <tr> <td>Besiktning- och åtgärdsprotokoll</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Ritningar</td> <td>bilaga nr:</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Gränsdragningslista</td> <td>bilaga nr:</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Omsättningshyresklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Indexklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Fastighetsskatteklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Driftskostnadsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Trappstädning</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Snöröjning och sandning</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Miljöklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Brandskyddsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Nedsättning av hyra</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Skyltprogram</td> <td>bilaga nr:</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Säkerhet</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Personuppgiftsklausul</td> <td>bilaga nr:</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>Särskilda bestämmelser</td> <td>bilaga nr:</td> <td>4</td> </tr> </table>	Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr:	_____	Ritningar	bilaga nr:	6	Gränsdragningslista	bilaga nr:	2	Omsättningshyresklausul	bilaga nr:	_____	Indexklausul	bilaga nr:	3	Fastighetsskatteklausul	bilaga nr:	1	Driftskostnadsklausul	bilaga nr:	_____	Trappstädning	bilaga nr:	_____	Snöröjning och sandning	bilaga nr:	_____	Miljöklausul	bilaga nr:	_____	Brandskyddsklausul	bilaga nr:	5	Nedsättning av hyra	bilaga nr:	_____	Skyltprogram	bilaga nr:	7	Säkerhet	bilaga nr:	_____	Personuppgiftsklausul	bilaga nr:	_____	Särskilda bestämmelser	bilaga nr:	4
Besiktning- och åtgärdsprotokoll	bilaga nr:	_____																																															
Ritningar	bilaga nr:	6																																															
Gränsdragningslista	bilaga nr:	2																																															
Omsättningshyresklausul	bilaga nr:	_____																																															
Indexklausul	bilaga nr:	3																																															
Fastighetsskatteklausul	bilaga nr:	1																																															
Driftskostnadsklausul	bilaga nr:	_____																																															
Trappstädning	bilaga nr:	_____																																															
Snöröjning och sandning	bilaga nr:	_____																																															
Miljöklausul	bilaga nr:	_____																																															
Brandskyddsklausul	bilaga nr:	5																																															
Nedsättning av hyra	bilaga nr:	_____																																															
Skyltprogram	bilaga nr:	7																																															
Säkerhet	bilaga nr:	_____																																															
Personuppgiftsklausul	bilaga nr:	_____																																															
Särskilda bestämmelser	bilaga nr:	4																																															

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Detta restauranghyreskontrakt, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 84, är framtaget 2008 gemensamt mellan Fastighetsägarna Sverige och Visita. Reviderat 2014. Eftertryck förbjuds.

Sign:  Sign: 

Kryss i ruta innebär att den därefterföljande texten gäller

43. 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: <i>Göteborg 2015-06-17</i>	Ort/datum: <i>GBG 22/6-15</i>		
	Hyresvärdens namn: <i>Brf Kajen FH</i>	Hyresgästens namn: <i>Cofe Cappuccino AB</i>		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: <i>Eric Kjumberg</i> Claes Rudhag	Namnförtydligande: Claes Rudhag		
44. Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr:	
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):		
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen	Namnteckning (firmatecknare/ombud)		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Ort/datum:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):		
	Hyresvärdens namn:			

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärderna betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>58</u> procent.</p> <p>Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: Preliminär fastighetsskatt kommer att debiteras med 18 000:- per år. Hyresgästen är medveten om att denna är preliminär i avvaktan på att taxeringsvärde erhållits och förbinder sig att erlagga korrekt fastighetsskatt från och med datum för avtalets ikraftträdande.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: <u>Göteborg 2015-06-17</u>	Ort/datum: <u>GBG 22/6-15</u>
	Hyresvärdens namn: <u>Brf Kajen Ett</u>	Hyresgästens namn: <u>cafe Cappuccino AB</u>
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <u>EC Kjensberg</u>	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: <u>Erik Kjensberg</u>	Namn-förtydligande: <u>Mikael Samuelson</u>

Anvisningar

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 ska 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 ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska 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 ska 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 ska 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 uthyrningsbar 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 uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska 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 ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till 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.

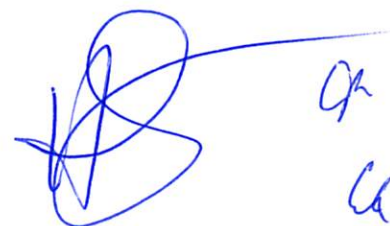
Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska 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 ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska 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.



Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1				
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett			Personnr/Orgnr: 769625-6341		
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB			Personnr/Orgnr: 556040-0573		
	Resturangens namn: Café Cappuccino AB					
	Adress:					
Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.</p>					
Generella villkor	<p>Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.</p> <p>1. Fastighetsägaren/hyresvärderna ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>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.</p> <p>3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.</p> <p>4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.</p> <p>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.</p>					
FASTIGHETEN		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Byggnaden	Tak och fasader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Glaspartier, skyltytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fönster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Flaggstänger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyllda avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga avfallsutrymmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kyllda kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Angöringsytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Värme forts.	Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Brandpostledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga anläggningar för vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fettavskiljare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Avloppsanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyld till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar än köksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler och ventilation	Filter och spjäll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Imkåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordning för köksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sotning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås, larm, övervakning	Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Överfallslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Lås, larm, övervakning forts.	Monitorer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysning	Fasadbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer utomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast allmän belysning inomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast platsbelysning i våtrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	El-uttag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nödljusläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och data- kommunikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlös Tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
RESTAURANGENS LOKALER						
Matsal	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lös inredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast inredning	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Förvaring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Barinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

RESTAURANGENS LOKALER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Restaurangkök	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Köksmaskiner, fasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Stekbord	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Spisar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fettfilter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Pizzaugn/vedugn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Salamander(ugn)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Diskrumsinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Diskmaskin/rullbanor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Grovdiskmaskin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyl- och frysrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hyllställning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rangerställ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övrig köksinredning, t.ex. dryckesmaskiner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Förråd/ ekonomi- utrymmen	Golvbeläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Undertak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Personal- utrymmen	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fasta speglar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lös inredning, bänkar, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Våtrum	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt, väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>206 000</u> ska <u>100</u> % eller <u>206 000</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av 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 hyresavtalet 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>. <p>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.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: <u>Göteborg 2015-06-17</u>	Ort/datum: <u>GBG 22/6-15</u>
	Hyresvärd: <u>Brf Kajen Ett</u>	Hyresgäst: <u>Café Cappuccino AB</u>
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>Erik Kinsberg Claes Rudhag</u>	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <u>Anders Samuelsson</u>
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/förtydligande: <u>Erik Kinsberg</u>	Namn/förtydligande: <u>Claes Rudhag</u>	
Hyresvärdens egna noteringar om bastal:		



Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

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

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 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

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

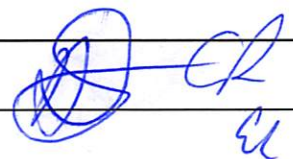
Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



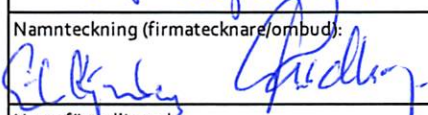
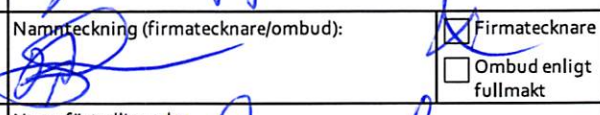
Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/Orgnr: 769625-6341
Hyresgäst(er)	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/Orgnr: 556040-0573
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>Lokalens användning; Hyresgästen ska bedriva caféverksamhet.</p> <p>Hyresvärden står för och bekostar basstandard enligt följande; Golvbeläggning; Klinker 300x300/150x150, typ Micro, kulör ljusgrå Undertak; Ecophon master E eller likvärdigt; format 600x600, kulör vit, nedpendlat kant E Väggar; Målning</p> <p>El; Föreningen har ett kollektivt abonnemang där el för lokalerna ingår. Hyresgästen debiteras för verklig förbrukning enligt mätare. Ledning för el finns framdraget till skåp.</p> <p>Varmatten/Kallvatten; Hyresgästen debiteras för verklig förbrukning enligt mätare.</p> <p>I lokalen mäts förbrukning av el, varmvatten och kallvatten. Hyresgästen kan se den egna förbrukningen via ett webbaserat system, Hyreswebben. Debiteringen är släpande ca 2 månader.</p> <p>Värme; Värme för lokalen ingår i hyra.</p> <p>Ventilation; Allmän ventilation ingår i hyra. Data; Ledningar för data och telefon finns framdraget till lokalens skåp. Hyresgästen har att teckna avtal med leverantör. Hyresvärden har tecknat avtal med Telia avseende framdragnings av fiber från fastigheten.</p> <p>Imkanal; Framdragen imkanal (maxeffekt 59 kW) ägs av hyresvärden fram till lokal. Det finns inga filter, spjäll, imkåpor eller annan anordning för köksfläktar anordnande. Om sådan installation sker på hyresgästens initiativ, bekostar, ansvarar och underhåller hyresgästen till alla delar. Löpande sotning debiteras särskilt.</p> <p>Dörrautomatik; Dörren i lokalen, placerad mot Älven, är förberedd för dörrautomatik. Det ligger dock på hyresgästen att installera dörrautomatik om myndighet kräver det.</p> <p>Uteservering; Hyresvärden har ingen invändning mot uteservering. Den får dock ej placeras på Brf Kajen Etts innergård. Hyresgästen söker erforderliga tillstånd.</p> <p>Försäljning av alkoholhaltiga drycker; Hyresvärden har ingen invändning mot försäljning av alkoholhaltiga drycker. Hyresgästen söker erforderliga tillstånd.</p> <p>Avflyttning; Hyresgästen har att vid avflyttning återställa lokalen i, av hyresväden, godkänt skick. Dessutom ska hyresgästen bortforsla det material och inventarier som ej tillhör fastigheten. Gemensam, och protokollförd, besiktning ska genomföras. Ej borttaget material eller inventarier bortforslas av hyresvärden på hyresgästens bekostnad.</p> <p>Hyresreduktion; Hyresgästen får en hyresreduktion på 75% januari 2016 t.o.m. mars 2016. Förbrukning av el, varmvatten och kallvatten debiteras dock enligt avtal.</p>	



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum: <i>Göteborg 2015-06-17</i>	Ort/datum: <i>GÖG. 22/6-15</i>
	Hyresvärdens namn: <i>Brf Kajen E.H.</i>	Hyresgästens namn: <i>Cafe Cappuccino AB</i>
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <i>Erik Kember</i>	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>
	Namnförtydligande: <i>Erik Kember</i>	Namnförtydligande: <i>Amelie Samuelsson</i>
	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Claes Rudhag	

Avser	Hyreskontrakt nr: 6500111-3	Fastighetsbeteckning: Sannegården 70:1	
Hyresvärd	Namn: Brf Kajen Ett	Personnr/orgnr: 769625-6341	
Hyresgäst	Namn: Café Cappuccino AB	Personnr/orgnr: 556040-0573	
Klausul	<p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>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 innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information 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.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Göteborg 2015-06-17	Ort/datum: Göteborg 22/6-15	
	Hyresvärdens namn: Brf Kajen Ett	Hyresgästens namn: Café Cappuccino AB	
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Erik Kjenberg Claes Rudhag	Namnförtydligande: Anders Samuelsson	

Brf Kajen Ett
c/o Revisorsringen
Distansgatan 2
421 74 Västra Frölunda

Återkallelse av uppsägning


Härmed återkallas uppsägning av kontrakt 6500111-3 mellan Brf Kajen Ett 769625-6341 och Ljungrens Café AB 559154-2641 avseende lokal på Monsungatan 94 A i fastigheten Sannegården 70:1 i Göteborg med avflyttning per 2021-03-01.

Göteborg den 25 januari 2021

Brf Kajen Ett
769625-6341



Anders Gustavsson



Peter Bergqvist

Jungrens Café AB
559154-2641



Anders Samuelsson


BRF Kajen Ett
c/o Revisorsringen
Distansgatan 2
421 74 Västra Frölunda

Göteborg 2021-01-25

Tillägg till hyreskontrakt 6500111-3 mellan Brf Kajen Ett 769625-6341 och Junggrens Café AB 559154-2641 angående lokal på Monsungatan 94 A & 94 B i fastigheten Sannegården 70:1 i Göteborg.

Från och med 2021-03-01 gäller följande ändringar:

1. Förlängningstiden är 5 år fram till och med 2026-02-28.
2. Från och med 2026-03-01 är förlängningstiden 3 år.
3. Uppsägningstiden är 9 månader.
4. Indexreglering utgår.
5. Ny årshyra 226.600 kr.
6. Hyran regleras kalenderårsvis med 2%.
7. Borgen ställs av ~~AJS Café Restaurang AB enligt bilaga 1~~

Deposition 3 månader
hyror AG 

För övrigt gäller hyresavtalet med oförändrade villkor.

Göteborg, datum: 1/2 2021


Göteborg, datum: 1/2-21

Brf Kajen Ett
Org.nr: 769625-6341

Junggrens Café AB
Org.nr: 559154-2641


.....
Anders Gustavsson


.....


Peter Bergqvist



LEASINGAVTAL

F

Ansvarig Alexander Stokke

Upprättat 2023-01-18

Avtalsnummer 100408601

LEVERANTÖR		LEASETAGARE	
Namn Restaurangservice i Gbg AB		Namn Junggrens Café AB	
Org nr 556562-2361		Org nr 559154-2641	
Adress Ålyckevägen 2		Adress A O Elliots Väg 10	
Postadress 438 91 Landvetter		Postadress 413 11 Göteborg	
Kontaktperson Monica Lundgren	Telefon 0301-227240	Kontaktperson	Telefon
LEASINGOBJEKT (Belopp exkl moms där annat ej anges.)			
Typ, modell, beteckning, serienummer, antal Kombiugn Devapo Nano Dial 5.05SC Tillbehör: Ugn 81.800 kr Installationskostnader grovt räknat ca 10.000 kr TOT lånebelopp 91.800:			
Totalt baspris för beräkning av leasingavgift, kronor			91 800 kr
AVTALSTID, BETALNINGSVILLKOR M M (Belopp exkl moms där annat ej anges.) Med reservation för ändringar och tillägg enligt de Allmänna Villkoren.			
Beräknad startdag 2023-02-01	Leasingperiod (antal månader) 36 månader	Uppplagningsavgift 550 kr	Betalningsperiod Månad
Första förhöjd leasingavgift 0 kr	Leasingavgift per månad 2 725 kr	Restvärde 9 180 kr	
Förskottsavgift: På av Wasa Kredit AB gjord betalning till leverantören utgår en förskottsavgift 1/30 månadsavgift per dag fr o m faktisk leveransdag till "avtalets startdag" (enligt definition i de Allmänna Villkoren). Denna avgift debiteras månadsvis i efterskott.			
Särskilda villkor			
Avtalet är tecknat med försäkring enligt vad som framgår av allmänna villkor.			
Leasegivaren upplåter leasingobjektet till nyttjande enligt villkoren på denna sida samt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Leasetagaren bekräftar i och med sin signering av detta avtal att Leasegivaren inte svarar för leverantörens eventuella utfästelser avseende leasingobjektet, service eller tjänster hänförliga till leasingobjektet som kan ingå i leasingavgiften samt inte heller för fel, brist eller garanti i leasingobjektet. Följande äger företräde före pkt 2 i allmänna villkor då skriftligt leveransgodkännande inte tillämpas. Leasetagaren ska omedelbart i samband med leveransen noggrant undersöka objektet. Föreligger fel eller brist i objektet ska denne inte mottaga leveransen utan genast skriftligen underrätta Wasa Kredit och framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker äger leasetagaren därefter inte åberopa felet eller bristen. Mottagen leverans ska anses som godkänd. Leasetagaren bekräftar samtidigt att denne tagit del av och godkänt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Avtalet är bindande för leasetagaren så snart denne har signerat avtalet.			
LEASETAGARENS SIGNERING			
Firmatecknare/avtalstecknare 1 namn PERCY RANEBJÖRK	Personnummer 196609095630	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2023-01-19 14:53:30	
Firmatecknare/avtalstecknare 2 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 3 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 4 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
VERKLIG HUVUDMAN Nedanstående uppgifter har hämtats från Bolagsverkets register över verkliga huvudmän. Om uppgifterna inte stämmer ber vi er att genast kontakta oss. Genom att skriva under avtalet utan att kontakta oss bekräftar ni att uppgifterna är korrekta.			
Namn Percy Holmfrid Ranebjörk	Pers.nr 660909-5630	Namn	Pers.nr
Namn	Pers.nr	Namn	Pers.nr
BORGEN För leasetagarens förpliktelser enligt detta avtal tecknas härigenom borgen såsom för egen skuld. Avtalsvillkor under "Tvist" gäller även borgensman. Jag/VI har även tagit del av skriftlig upplysning om borgensåtagande.			
Bolagsnamn		Org.nr	
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
LEASEGIVARENS, WASA KREDIT AB:s, 556311-9204, BEKRÄFTELSE			
Leasegivaren bekräftar ingående av detta avtal genom att skicka avier till leasetagaren. Huruvida ansökan är beviljad samt ärendets handläggning i övrigt kan följas på https://minasidor.wasakredit.se .			Datum 2023-01-19

WK 200301

Ansvarig Andreas Hedström

LEASINGAVTAL**F**

Upprättat 2022-10-11

Avtalsnummer

100401883

LEVERANTÖR		LEASETAGARE	
Namn Eneroths Markiser AB		Namn Junggrens Café AB	
Org nr 556603-3410		Org nr 559154-2641	
Adress VERKSTADSGATAN 10		Adress A O Elliots Väg 10	
Postadress 434 42 KUNGSBACKA		Postadress 413 11 Göteborg	
Kontaktperson Ulrika Mattsson	Telefon 0300-185 35	Kontaktperson	Telefon
LEASINGOBJEKT (Belopp exkl moms där annat ej anges.)			
Typ, modell, beteckning, serienummer, antal Markiser/terrassvärmare/cafe aula glas			
Totalt baspris för beräkning av leasingavgift, kronor			407 006 kr
AVTALSTID, BETALNINGSVILLKOR M M (Belopp exkl moms där annat ej anges.) Med reservation för ändringar och tillägg enligt de Allmänna Villkoren.			
Beräknad startdag 2022-10-01	Leasingperiod (antal månader) 60 månader	Uppläggningsavgift 550 kr	Betalningsperiod Månad
Första förhöjd leasingavgift 81 401 kr	Leasingavgift per månad 6 287 kr	Restvärde 32 560 kr	
Förskottsavgift: På av Wasa Kredit AB gjord betalning till leverantören utgår en förskottsavgift 1/30 månadsavgift per dag fr o m faktisk leveransdag till "avtalets startdag" (enligt definition i de Allmänna Villkoren). Denna avgift debiteras månadsvis i efterskott.			
Särskilda villkor			
Avtalet är tecknat med försäkring enligt vad som framgår av allmänna villkor.			
Leasegivaren uppläser leasingobjektet till nytjande enligt villkoren på denna sida samt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Leasetagaren bekräftar i och med sin signering av detta avtal att Leasegivaren inte svarar för leverantörens eventuella utfästelser avseende leasingobjektet, service eller tjänster hänförliga till leasingobjektet som kan ingå i leasingavgiften samt inte heller för fel, brist eller garanti i leasingobjektet. Följande äger företräde före pkt 2 i allmänna villkor då skriftligt leveransgodkännande inte tillämpas. Leasetagaren ska omedelbart i samband med leveransen noggrant undersöka objektet. Föreligger fel eller brist i objektet ska denne inte mottaga leveransen utan genast skriftligen underrätta Wasa Kredit och framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker äger leasetagaren därefter inte åberopa felet eller bristen. Mottagen leverans ska anses som godkänd. Leasetagaren bekräftar samtidigt att denne tagit del av och godkänt Allmänna villkor leasingavtal objekt F 2020-04 LL. Avtalet är bindande för leasetagaren så snart denne har signerat avtalet.			
LEASETAGARENS SIGNERING			
Firmatecknare/avtalstecknare 1 namn PERCY RANEBJÖRK	Personnummer 196609095630	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-12 20:37:26	
Firmatecknare/avtalstecknare 2 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 3 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
Firmatecknare/avtalstecknare 4 namn	Personnummer	BankID-signeringsreferens (datum och tid)	
VERKLIG HUVUDMAN			
Nedanstående uppgifter har hämtats från Bolagsverkets register över verkliga huvudmän. Om uppgifterna inte stämmer ber vi er att genast kontakta oss. Genom att skriva under avtalet utan att kontakta oss bekräftar ni att uppgifterna är korrekta.			
Namn Percy Holmfrid Ranebjörk	Pers.nr 660909-5630	Namn	Pers.nr
Namn	Pers.nr	Namn	Pers.nr
BORGEN			
För leasetagarens förpliktelser enligt detta avtal tecknas härigenom borgen såsom för egen skuld. Avtalsvillkor under "Tvist" gäller även borgensman. Jag/vi har även lagit del av skriftlig upplysning om borgensåtagande.			
Bolagsnamn		Org.nr	
Namn borgensman/firmatecknare PERCY RANEBJÖRK	Person.nr 196609095630	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-12 20:36:51
Namn borgensman/firmatecknare MALIN RANEBJÖRK	Person.nr 196809035527	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid) 2022-10-13 11:52:21
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
Namn borgensman/firmatecknare	Person.nr	Begränsad borgen	BankID-signeringsreferens (datum och tid)
LEASEGIVARENS, WASA KREDIT AB:s, 556311-9204, BEKRÄFTELSE			
Leasegivaren bekräftar ingåendet av detta avtal genom att skicka avier till leasetagaren. Huruvida ansökan är beviljad samt ärendets handläggning i övrigt kan följas på https://minasidor.wasakredit.se .			Datum 2022-10-13

WK 200301

Allmänna villkor leasingavtal objekt

1. UPPLÅTANDE AV NYTTJÄNDERÄTT

Objektet är leaseagivarens egendom. Leasetagaren förvärvar genom detta avtal inte ägarerätten till objektet utan endast en nyttjanderätt. Objektet ska av leasetagaren förses med en av leaseagivaren i förekommande fall tillhandahållen skytt utvisande att objektet är leaseagivarens egendom.

2. LEVERANS OCH UNDERSÖKNING

Leaseagivaren förklarar objektet från leverantörens som verkställdt leverans direkt till leasetagaren. Leasetagaren ansvarar för sin egen upphandling av objektet från leverantören. Leasetagaren bekräftar att objektet inte tidigare varit i leasetagarens ägo eller besittning. Leaseagivaren inträffar endast rollen som finansär av objektet. Omedelbart efter mottagandet av objektet ska leasetagaren verkställa en noggrann undersökning av objektet samt med begagnade av leaseagivarens formulär skriftligen godkänna leveransen. Föreleverer fel eller brist i objektet varå leasetagaren vill anmärka, ska denne genast skriftligen underrätta leaseagivaren därom och dessutom genast framföra motsvarande reklamation till leverantören. Om så inte sker åger leasetagaren därefter inte åberopa felet eller bristen. Om leasetagaren lämnat inbytesobjekt och/eller kontant ersättning till leverantören åger leaseagivaren avräkna motsvarande belopp vid sin betalning för objektet till leverantören. Leasetagaren befullmäktigat ansvarar hos leasetagaren eller annan å leasetagarens sida att för dennes räkning medta leverans, genomföra ovan nämnd undersökning och med för leasetagaren bindande verkan underteckna handling i varigenom leveransens godkänns. Om leasetagaren inte godkännt leveransen av objektet inom tre månader från i leasingavtalet angiven beräknad Startdag, eller, om ingen beräknad Startdag angivits, inom tre månader från leasingavtalets undertecknande, ska leasetagaren på leaseagivarens anmodan till leaseagivaren erbjuda vad leaseagivaren må ha erlagt till leverantören för objektet, i och med leaseagivarens mottagande av detta belopp jämte förskovtsavgift övertar leasetagaren den rätt leaseagivaren må ha gällande objektet.

3. STARTDAG, AVTALSTID OCH FÖRLÅNGNING

Leasingperioden löper fr.o.m. "Startdagen", vilken infaller den första dagen i den första månaden efter den kalendermånad då det tidigare av följande inträffat: objektet levererats till leasetagaren, leveransgodkännande kommit leaseagivaren tillhanda eller leverantören bekräftar leverans. Avtalet är dock bindande för leasetagaren så snart denne undertecknat detsamma och uppbör först när samtliga avtalsförpliktelser fullgjorts. Om inte endera parten säger upp avtalet senast tre månader före leasingperiodens utgång, förlängs avtalet med successiva leasingperioder om 12 månader på i övrigt oförändrade avtalsvillkor. Uppsägning ska vara skriftlig.

4. LEASINGAVGIFT OCH FÖRSKOTTSAVGIFT

Leasingavgift utgår från och med Startdagen till och med den dag som infaller vid utgången av på leasingavtalet angiven leasingperiod räknad från Startdagen. Leasingavgiften erläggs med på första/omstående sidan angivet belopp förskovtsvis varje betalningsperiod. Första leasingavgiften förfaller till betalning dagen före Startdagen. Leasetagaren ska utöver leasingavgiften till leaseagivaren utge de övriga avgifter som framgår av avtalet samt därutöver för varje fakturering en faktureringsavgift (f.n. 59 kr) och andra hanteringsavgifter som leaseagivaren vid var tid tillämpar. Betalningar enligt detta avtal ska av leasetagaren erläggas så, att de är leaseagivaren tillhanda på förfalldagen även om leasetagaren inte erhållit faktura eller liknande avisering.

Leasingavgiften är beräknad med utgångspunkt bl.a. i leverantörens pris för objektet, objektets värde under avtalsperioden samt leaseagivarens uppläpnings- och andra kostnader för avtalet. Leaseagivaren får därför med omedelbar verkan ändra leasingavgiften i den utsträckning förutsättningarna för beräkningen av leasingavgiften förändrats i anledning av att:

A köpeskillingen för objektet är annan än den som legal till grund för beräkningen av leasingavgiften,
B en av leaseagivaren godkänd översynskommelse träffats mellan leverantören och leasetagaren om tillägg, utökning eller annan förändring av objektet,
C leaseagivarens uppläpningskostnad förändras, eller genom

D lagstiftning, kreditpolitisk, penningpolitisk eller valutapolitisk åtgärd eller annan myndighetsåtgärd. Leaseagivaren får även ändra till gällande mervärdesskattesats.

Om leaseagivaren erlläger betalning för objektet innan Startdagen eller leverans av objektet sker innan Startdagen ska leasetagaren erbjuda förskovtsavgift enligt villkoren på första/omstående sidan. Förskovtsavgiften räknas fr.o.m. den dag som infaller först av dagen för leaseagivarens betalning av objektet och dagen för leverans av objektet (om faktisk leveransdag inte kan fastställas, anses dagen för leveransgodkännandets ankomst till leaseagivaren vara leveransdag) till Startdagen.

5. SKATTER, AVGIFTER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kostnader avseende objektet för transport, försäkring, tull, installation, skatt, service och dylikt samt andra med leasingavtalet förbundna särskilda kostnader, skatter och avgifter ingår inte i leasingavgiften. Sådana kostnader ska betalas av leasetagaren och i förekommande fall betalas till leaseagivaren vid anfordran.

6. VÄRD OCH UNDERHÅLL AV OBJEKET M.M.

Leasetagaren har att väl värda och underhålla objektet så att det är i gott skick. För sådant ändamål ska leasetagaren teckna och förlänga vidmakthålla underhålls- eller serviceavtal med leverantören eller - efter skriftligt medgivande av leaseagivaren - med annan. Om leasetagaren har invändningar grundade på leverantörens bristande efterlevnad av underhålls- eller serviceavtal ska de riktas mot leverantören, inte mot leaseagivaren. Leasetagaren åger inte under något förhållande rätt att innehålla betalning av leasingavgift eller rikta något anspråk mot leaseagivaren på grund av leverantörens bristande efterlevnad av serviceavtal eller annat åtagande mot leasetagaren eller mot leaseagivaren. Det åligger leasetagaren att ombesörja och bekosta eventuellt erforderlig reparation/åtgärdande av skada på objektet. Efter leasingavtalets upphörande ska objektet inte vara i sämre skick än vad som är normalt med hänsyn till ålder och normal användning.

7. FÖRSÄKRING

Om leaseagivaren inte meddelar annat håller leaseagivaren objektet sakförsäkrat genom s.k. allriskförsäkring, på de villkor som leaseagivaren tillämpar från tid till annan. Leaseagivaren är försäkringstagare. Samtliga kostnader för denna försäkring, inklusive eventuella självrisker, ska bäras av leasetagaren och utgår i enlighet med de villkor som leaseagivaren vid var tid tillämpar. Om objektet under leasingperiodens skadas, förloras eller blir obrukbart ska leasetagaren genast underrätta leaseagivaren därom. All rätt till försäkringsersättning p.g.a. skada tillfaller leaseagivaren. Mer information om försäkringen tillhandhålls på leaseagivarens hemsida www.wasakredit.se/salifnanas.

8. FARA FÖR OBJEKET, SKADA ELLER FÖRLUST

Leasetagaren står far för objektet och ansvarar oberoende av vållande för all förlust av eller skada på objektet. Om objektet skadas, förloras eller av annan anledning blir obrukbart ska leasetagaren genast: underrätta leaseagivaren. Leasetagaren ska i sådant fall på begäran av leaseagivaren ställa erforderlig säkerhet för det rätta fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal. Förlust eller skada på objektet befriar inte leasetagaren till någon del från dennes förpliktelser enligt detta avtal. Leaseagivaren är i inget fall skyldigt att byta, reparera eller i övrigt ersätta förlorat eller skadat leasingobjekt eller del därav.

9. BESIKTNING

Leaseagivaren eller leaseagivarens representant har rätt att besiktiga objektet när som helst under hela avtalstiden till dess att objektet återlämnas.

10. FEL, BRIST, LEVERANSFÖRSENING M.M.

Leasetagaren har att söka kompensation för skada från leverantören. Leaseagivaren har inget ansvar gentemot leasetagaren för fel – med vilket avses men inte begränsas till: rättsligt, faktiskt eller rådighetsfel – eller brist i objektet eller för försend eller bristfälligt leverans av objektet, inte heller för objektets lämplighet för avsett ändamål eller för dess kvalitet eller prestanda. Sådant eventuellt ansvar åvilar leverantören ensam, varför alla reklamationer avseende objektet ska framställas till denne. Reklamation ska vara skriftlig. Kopia av reklamation ska för kännedom tillställas leaseagivaren. Leaseagivaren har inget ansvar för immateriell rätthet eller användande av den. Fel eller brister i den immateriella rättheten ska reklameras till leverantören av sådan rätthet. Leasetagaren ska hålla leaseagivaren skadeslös för alla kostnader och allt ansvar som åsamkats leaseagivaren p.g.a. att leasetagaren nyttjar objektet eller immateriell rätthet eller bryter mot licensavtal eller detta avtal. Även om leasetagaren till följd av fel eller brist i objektet, försend, bristfälligt eller utbliven leverans av objektet eller av annan anledning inte kan bruka detta under leasingperioden, ska leasetagaren fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal. Leaseagivaren ansvarar inte för eventuella hinder eller begränsningar, oavsett orsaken därtill, i leasetagarens användning av objektet. Sådant hinder eller sådan begränsning befriar inte leasetagaren till någon del från dennes förpliktelser enligt detta avtal. Leasetagarens förpliktelser gentemot leaseagivaren kan reduceras eller upphöra endast för del fall och i den omfattning leaseagivaren å sin sida erhållit kompensation hänförlig till objektet. Om leverantören inte uppfyller sina skyldigheter avseende objektet åtar sig leaseagivaren all, under förutsättning att leasetagaren fullgör sina förpliktelser enligt avtalet, på anfordran och efter eget val, antingen själv göra gällande påföljder mot leverantören eller till leasetagaren överlåta sin rätt att göra sådana påföljder gällande till leasetagaren utge fullmakt att företräda leaseagivaren gentemot leverantören. Leasetagaren är skyldigt att på anmodan av leaseagivaren biträda och leaseagivaren i sådan tvist mot leverantören. Alla kostnader som kan uppstå i samband med sådan tvist mot leverantören ska betalas av leasetagaren oavsett om leaseagivaren är part i tvisten eller inte. I de fall leaseagivaren är part i tvisten ska leasetagaren till leaseagivaren på begäran förskovtsvis belopp som beräknas tillräcka sådana kostnader.

11. ANVÄNDNING AV OBJEKET

Objektet får inte föras utanför Sveriges gränser.

Leasetagaren förbinder sig att under avtalstiden inte använda objektet utan att dessförinnan förvisa sig om att detsamma vad avser utrustning, skyddsanordningar, försäkringar och dylikt uppfyller alla av myndighet utspälda krav. Eventuella immateriella rättigheter (såsom nyttjanderätt till programvara) tillhandahålls i enlighet med tillämpligt licensavtals villkor. Leasetagaren ska följa villkoren i licensavtalet vid nyttjande av den immateriella rättigheten.

12. SKADA ORSAKAD AV OBJEKET

Leasetagaren ansvarar ensam för samtliga skador som objektet kan vålla på person eller egendom, inkluderande skador som kan inträffa under transport till eller från leasetagaren. Leasetagaren ska hålla leaseagivaren skadeslös i anledning av krav avseende skador som nu sägs. Leasetagaren är skyldig att teckna försäkring täckande ifrågakända risker.

13. SKYLDIGHET ATT INKOMMA MED UNDERLAG

Leasetagaren är skyldigt att inkomma med underlag som leaseagivaren begär för att erhålla tillräcklig kundkännedom i enlighet med vad som krävs enligt lag Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller annan lagstiftning som ersätter denna.

14. UPPSÄGNING AV LEASINGAVTALET M.M.

Leaseagivaren har rätt att säga upp avtalet till omedelbar förtida betalning och genast återta objektet om någon av följande händelser inträffar.

- Leasetagaren dröjer med erläggande av leasingavgiften eller del därav eller annan avgift mer än 14 dagar efter förfalldagen.
- Leasetagaren dröjer med erläggande av leasingavgiften, del av leasingavgiften eller annan avgift vid fler än två tillfällen.
- Leasetagaren eller annan vidtar åtgärder som åventyrar leaseagivarens äganderätt till eller säkerhet i objektet, vägrar leaseagivaren besiktning eller underlåter att värda objektet.
- Leasetagaren inställer sina betalningar, träder i likvidation, försätts i konkurs eller inleder ackordsförhandlingar eller risk annars kan anses föreligga enligt leaseagivarens bedömning att leasetagaren inte kommer att fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal.

E Leasetagarens ägarstruktur eller inriktning avseende rörelsen ändras väsentligt eller leasetagarens rörelse överlåts i sin helhet eller till väsentlig del eller för leasetagaren väsentliga tillgångar överlåtes eller sammansättningen av leasetagarens styrelse ändras.

F Leasetagaren åsidosätter i övrigt någon bestämmelse i leasingavtalet och underlåter att vidta rättelse inom sju (7) dagar efter leaseagivarens skriftliga anmaning därom.

G Leasetagaren har inte i rätt tid fullgjort förpliktelser mot leaseagivaren enligt annat avtal eller det i annat avseende föreliggande uppsägningsskäl för leaseagivaren i annat avtal med leasetagaren.

H Leasetagaren inte inkommer med tillräckligt underlag enligt punkten 13 eller om leaseagivaren av annan anledning behöver säga upp avtalet för att efterleva sina skyldigheter enligt lag Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism eller annan lagstiftning som ersätter denna.

I Leasetagaren är skyldigt att säga upp avtalet för att efterleva gällande lag, myndighetsföreskrift eller beslut från myndighet.

Samtliga kostnader i samband med återtagande och försäljning av objektet ska betalas av leasetagaren. Därutöver ska leasetagaren till leaseagivaren utge alla förfallna leasingavgifter jämte ränta enligt detta avtal, samt även kompensation för avtalets förtida upphörande. Kompensationen ska lägst motsvara summan av vid tidpunkten för uppsägningen resterande leasingavgifter för kvarvarande leasingperiod diskonterade till vid var tid gällande statslåneränta minus två (2) procentenheter jämte objektets restvärde angivet på första/omstående sida samt med tillägg av gällande mervärdesskatt. Leasetagaren ska vid bestämmandet av kompensationen tillgodoräknas det belopp som leaseagivaren erhåller vid försäljning av objektet med avdrag för försäljningskostnader. Eventuellt överskott från försäljning av objektet tillfaller leaseagivaren. Leaseagivaren åger rätt att avyttra objektet på sätt denne finner lämpligt.

15. ÅTERLÄMNANDE OCH AVRÄKNING

Vid leasingperiodens utgång ska objektet utan cröjsmål och på leasetagarens bekostnad sändas till av leaseagivaren angiven plats inom Sverige. Leasetagarens ansvar för objektets vård upphör inte förrän leaseagivaren eller representant för denne omhändertagit objektet. Samtliga kostnader i samband med återlämnande av objektet ska betalas av leasetagaren.

Vid leasingperiodens utgång ska leasetagaren anvisa en köpare som köper objektet i befintligt skick för en köpeskilling motsvarande på första/omstående sidan angivet restvärde för objektet jämte leaseagivarens kostnader för eventuellt demontering och transport. Anvisas köpare efter ett eller flera års förlängning av avtalet reduceras den annars bestämda köpeskillingen med värdet av hälften av de erlagda leasingavgifter (exkl mervärdesskatt) som avsett förlängningsperioden, ned till ett belopp lägst motsvarande 30 procentenheter av på första/omstående sidan angivet restvärde för objektet.

Mellan leasetagaren och leaseagivaren ska snarast möjligt och senast inom nittio (90) dagar efter återlämnandet avräkning ske. Härvid ska till grund för avräkning läggas av leaseagivaren uppburet försäljningspris exkl mervärdesskatt med avdrag för försäljningskostnader. Om detta nettobelopp överstiger köpeskillingen (bestånd enligt föregående stycke) jämte leaseagivarens eventuella ytterligare fordringar på leasetagaren ska leasetagaren erhålla överskottet. Vid underskott ska leasetagaren omgäende inbetala brist med tillägg för mervärdesskatt.

16. ÖVERLÅTELSE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Leasetagaren åger inte rätt att till annan - helt eller delvis - överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal eller annars överlåta, pantsätta eller i sin tur utytra objektet. Leaseagivaren åger rätt att överlåta eller pantsätta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal och överlåta äganderätten till objektet. Leasetagaren ska efter erhållen underrättelse om överlåtelse eller pantsättning av leaseagivarens rättigheter betala förfallna leasingavgifter respektive fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal till den som trätt. Leaseagivarens ställe.

17. RÄTTSLIG ÅTGÄRD

Skulle leasetagaren försättas i konkurs eller skulle utmätning företas hos denne ska leasetagaren för konkursförvaltare respektive kronofogdemyndighet uppvisa detta avtal och uppvisa om leaseagivarens äganderätt till objektet. Detsamma ska gälla vid verkställighet av beslut om kvarstad hos leasetagaren. Leasetagaren ska genast uppvisa leaseagivaren om sådan omständighet som anges i denna punkt.

18. DRÖJSMALSRÄNTA M.M.

Vid dröjsmål med betalning av förfallen leasingavgift eller annat förfallet belopp enligt detta avtal utgår dröjsmålsränta på beloppet med 24 % årligen, dock lägst en administrativ avgift om 75 kronor. Utöver vad som framgår av första sidan av detta avtal har leaseagivaren rätt att ta ut avgifter för betalningspåminnelser, försening, inkassoåtgärder m.fl. avgifter som leaseagivaren vid var tid tillämpar. Leasetagaren ska ersätta leaseagivarens samtliga kostnader i anledning av indrivning av förfallen leasingavgift eller annan fordran enligt detta avtal.

19. ANNULLATION

Om leasetagaren med leaseagivarens tillstånd annullerar detta avtal under tiden från och med underskrift av avtalet och innan leverans av objektet skett, ska leasetagaren till leaseagivaren erbjuda vad leaseagivaren har erlagt eller är skyldig att erbjuda till leverantören eller annan part, samt två (2) procent av objektets inköpspris, dock lägst 2 000 kronor.

20. MEDDELANDEN

Om inte annat anges i detta avtal eller särskilda villkor lämnar leaseagivaren meddelanden skriftligt till leasetagaren. Om leasetagaren har tillgång till internettjänst/mobiljänst hos leaseagivaren eller annan elektronisk tjänst lämnas meddelanden huvudsakligen därigenom. I annat fall skickas meddelanden istället per post till den adress som är registrerad hos leasetagaren eller den adress som leasetagaren angivit särskilt. Elektroniskt skickade meddelanden anses nått leasetagaren så snart meddelandet gjorts tillgängligt och leaseagivaren uppmärksammas leasetagaren på detta med ett elektroniskt meddelande såms SMS eller någon annan elektronisk notifiering. Meddelanden som sänts på annat sätt ska anses ha nått leasetagaren senast den tredje dagen efter avsändandet. Leasetagaren ska genast meddela leaseagivaren ändrad adress.

21. SÄRSKILDA VILLKOR

Ändringar av eller tillägg till detta avtal gäller endast om dessa ändringar eller tillägg skriftligen har godkänts av båda parter. Detta avtal utgör parterna fullständiga reglering av föremålet för avtalet och ersätter alla tidigare och samtida förhandlingar och översynskommelser, skriftliga såväl som muntliga, mellan parterna med anknytning därtill.

22. ANSVARSBEGRENSNING

Skada som kan uppkomma och som leaseagivaren kan hållas ansvarig för ska ersättas av leasetagaren endast i den mån grov vårdslöshet ligger danna till last. Leaseagivarens ansvar är under alla förhållanden begränsat till direkt skada och omfattar således inte indirekt skada, såsom följdskada eller utbliven vinst. Leaseagivaren ansvarar dock aldrig för skada som har samband med lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott och blockad eller annan liknande omständighet. Förbehåll i fråga om strejk, lockout, bojkott och blockad gäller vare sig leaseagivaren själv är part i eller föreligger för sådan åtgärd eller inte.

23. INFORMATION OM LEASETAGARENS ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Leasetagaren åtar sig att meddela leaseagivaren för det fall de uppgifter som lämnats om leasetagarens ägarförhållanden på avtalets förstasida förändras.

24. TVIST

Tvister som avser detta avtal eller på annat sätt sammanhänger med avtalsförhållandet ska avgöras av allmän domstol med Stockholms lingsrätt som första instans.

BANKSEKRETESS

Genom att lämna sitt undertecknande på avtalets förstasida samtycker leasetagaren till att leaseagivaren utan hinder av banksekretessen lämnar ut information om denne till samarbetspartners, leverantörer och bolag inom Länsförsäkringsgruppen när detta är nödvändigt för att uppfylla detta avtal.

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Wasa Kredit AB, org. nr. 566311-9204 ("Wasa Kredit") kan komma att behandla personuppgifter som lämnas i samband med ingendet och administreringen av detta avtal samt som inhämtas i övrigt för utförandet av avtalets tjänster eller som krävs enligt lag. Wasa Kredit är personuppgiftsansvarig för dessa personuppgifter.

Nedan följer en kort beskrivning om hur Wasa Kredit behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som finns på vår webbplats www.wasakredit.se/personuppgifter. Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall Wasa Kredit.

Alla personuppgifter som Wasa Kredit samlar in och inhämtar behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid var tidpunkt. Uppgifterna samlas in för att Wasa Kredit ska kunna teckna och fullgöra avtal, vidta åtgärder som begärs av en kund innan ett avtal har träffats, ge en helhetsbild av en kunds engagemang hos Wasa Kredit), framställa rättsliga anspråk och marknadsföring. Personuppgifterna kan också användas för statistisk ändamål, marknads- och kundanalyser, produktutveckling och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen "Behandling av personuppgifter". Vill du inte att dina personuppgifter används till direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss. Wasa Kredit behandlar också personuppgifter för att uppfylla rättsliga förpliktelser, t.ex. för att samla in och rapportera de uppgifter som krävs enligt bokföringslagen, penningtvättsregelverket samt rapportering till olika myndigheter såsom Skatteverket, Polismyndigheten. Finansinspektionen m.m.

I första hand behandlas personuppgifter inom Wasa Kredit och inom länsförsäkringsgruppen som Wasa Kredit är en del utav. Wasa Kredit kan även komma att lämna ut personuppgifter till företag, föreningar och organisationer (t.ex. samarbetspartner och leverantörer som används för att utföra tjänster till kunder) inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag.

Vid förfrågan kan du alltid få information om vilka personuppgifter Wasa Kredit behandlar om dig.