

HYRESAVTAL FÖR UTHYRNING AV KONTORSRUM

Hyresvärd:Företagsnamn

Organisationsnummer

Kontaktperson

Adress

Postadress
_____**Hyresgäst:**Företagsnamn

Organisationsnummer

Kontaktperson

Adress

Postadress

1. Hyresobjektet

1.1 Hyresobjektets adress _____

1.2 Hyresobjektets yta och benämning _____

1.3 Hyresvärden och Hyresgästen har överenskommit att Hyresgästen ska hyra en del av Hyresvärdens lokal i första hand enligt de villkor som följer nedan.

1.4 Kontoret hyrs ut möblerat.

1.5 Utöver Kontorsrummet har Hyresgästen tillgång till allmänna utrymmen i form av kök, toaletter, konferensrum samt gemensamma ytor.

1.6 I lokalen ingår även:

- Internet
- Larm
- Fastighetsskatt
- Kaffe/Te
- Städning _____ gång/-er per _____
- El och värme
- Tillgång till skrivare
- Avfallshantering
- Reception
- Posthantering

- 1.7 Kontorsrummet samt övriga ytor som stadgats i 1.6 uthyres i befintligt skick.
- 1.8 Rummet är avsett för _____ st arbetsplatser. För varje arbetsplats utöver det i rummet avsedda antalet, debiteras _____ kr per månad ex moms.

2. Angående hyra m.m.

- 2.1 Månadshyran uppgår till _____ kr ex moms per månad, dvs _____ kr ex moms per år.
- 2.2 Hyran ska betalas månadsvis i förskott utan anfordran, senast sista vardagen före utgången av månaden genom insättning på Hyresvärdens bankgirokonto nr _____
- 2.3 Vid försenad betalning ska Hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen (1975:635), dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse och inkassokrav enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse och inkassokrav utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader.
- 2.4 Hyresvärden är skattskyldig för moms för uthyrning av Kontorsrummet. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.
- 2.5 Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för Hyresvärden på grund av generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller annan myndighet eller överstatligt organ, ska Hyresgästen erlägga ersättning till Hyresvärden för på Kontorsrummet belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten motsvarande de kostnader som uppkommer för Hyresvärden.

3. Hyrestid och uppsägning m.m.

- 3.1 Hyresavtalet gäller från och med den _____
Med tillträdesdag den _____
till och med den _____
- 3.2 Uppsägningstiden för kontorsrummet är _____ kalendermånader från det att avtalet sagts upp av någon av parterna.
- 3.3 Uppsägning kan ske när som helst under avtalstiden. Uppsägning ska ske i skrift.



- 3.4** Har hyresavtalet inte sagts upp vid tidpunkten för avtalets slut, förlängs avtalet med ytterligare _____ månader enligt samma villkor som tidigare.
- 3.5** Hyresgästen ska återställa Kontorsrummet i ursprungligt skick.
- 3.6** Hyresgästen ska återlämna Kontorsrummet till Hyresvärden senast klockan _____ på hyrestidens sista dag.
- 3.7** Hyresgästen ansvarar för att tömma lokalen på sina tillhörigheter vid avslutad hyresperiod. Om detta inte sker har Hyresvärden rätt till kompensation för kostnaden att tömma rummet.

4. Hyresgästens verksamhet

- 4.1** Hyresgästen avser bedriva kontorsverksamhet i Kontorsrummet.
- 4.2** Hyresgästens verksamhet i Kontorsrummet får inte strida mot någon vid varje tid gällande lagstiftning eller myndighetsföreskrift.
- 4.3** Det åligger Hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för Hyresobjektets nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska informera Hyresvärden innan åtgärder vidtas.
- 4.4** Det är Hyresgästens plikt att tillse, oavsett kostnad och konsekvens, att utrustning som Hyresgästen tillför lokalen uppfyller den vid varje tid gällande miljölagstiftning och övriga miljöföreskrifter. Hyresgästen ska tillse att det inte uppstår risk för skada på eller olägenhet för miljö eller människor.
- 4.5** Det åligger Hyresgästen att teckna en för verksamheten fullgod företagsförsäkring för hela hyrestiden.
- 4.6** Hyresgästen är medveten om att Hyresavtalets giltighet är avhängigt att Hyresgästens verksamhet inte går utöver vad som är avtalat.

5. Vård och underhåll m.m.

- 5.1** Hyresgästen ska väl vårda Kontorsrummet och hyrd inredning. Hyresgästen får inte, utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, måla, tapetsera eller utföra ändringsarbeten i Kontorsrummet.
- 5.2** Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran under den tid som Hyresvärden reparerar eller i övrigt utför sedvanligt underhåll av Kontorsrummet och/eller fastigheten.

5.3 Hyresgästen respektive Hyresvärden ska på begäran av den andre lämna de uppgifter som behövs för att respektive part ska kunna fullgöra sina skyldigheter enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

5.4 Hyresvärdens ombesörjande av sophantering avser kontorssopor, dvs. hushållsavfall, städsopor samt det torra innehållet i kontorets papperskorgar. Till kontorssopor hör inte returpapper eller återvinningsmaterial.

6. Ändringar, överlåtelse och upplåtelse

6.1 Ändringar och tillägg i Hyresavtalet ska, för att vara bindande, avtalas skriftligen och undertecknas av både Hyresvärd och Hyresgäst.

6.2 Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens skriftliga godkännande överlåta Hyresavtalet. Är Hyresgästen en juridisk person jämställs överlåtelse med det fall att ägarmajoriteten, eller det bestämmande inflytandet, övergår till annan än den eller de som vid kontraktets tecknande var ägare, eller hade det bestämmande inflytandet.

6.3 Upplåtelse av hela eller delar av Kontorsrummet får inte ske utan Hyresvärdens skriftliga godkännande.

7. Ansvar m.m.

7.1 Om Hyresvärden blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Hyresgästens sida, ska Hyresgästen ersätta Hyresvärden för den uppkomna skadan.

7.2 Hyresvärden friskriver sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till en oskäligt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som Hyresvärden inte råder över och heller inte kunnat förutse (force majeure).

7.3 Svensk rätt ska tillämpas på avtalet och tvist ska lösas enligt svensk rättsordning och av svensk domstol.

8. Underskrifter

8.1 Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar i original, vilket erhållits av båda parterna.

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift Hyresvärd

Underskrift Hyresgäst

Namnförtydligande

Namnförtydligande