

HYRESKONTRAKT AVSEENDE LOKAL

PARTER

nedan kallad hyresvärden

Skannersdals Samfällighetsförening

Skannersdal

555 92 Jönköping

org.nr: 717909-6685

nedan kallad hyresgästen

Jenny Magnusson

person.nr:

2§ HYRESOBJEKT

Del av gemensamhetsanläggning Skannersdal Gal , Jönköping. Boxplats i stallbyggnad samt tillgång till avgränsade och överenskomna betesmarker.

3§ LOKALENS ÄNDAMÅL

Lokalen får endast användas för i gällande detaljplan fastställd användning.

Det ankommer på Hyresgästen att genast efter undertecknandet av detta hyresavtal ombesörja och inhämta erforderliga myndighetstillstånd för bedrivandet av verksamhet i lokalen.

Heta arbeten får inte förekomma utan särskilt tillstånd från Hyresgästens försäkringsbolag.

Hyresgästen ansvarar ensam för att erforderligt myndighetstillstånd och annat tillstånd städse föreligger avseende den av Hyresgästen bedrivna verksamheten.

4§ LOKALENS SKICK

Lokalen uthyres i befintligt skick i den mån annat icke skriftligen avtalats och bilagts detta hyresavtal.

Hyresvärden ansvarar för och står för kostnader avseende inköp och reparationer på fastigheten samt till fastigheten hörande fasta inventarier.

Såsom fasta inventarier betraktas exempelvis vatten – och elledningar, fasta ljusarmaturer, sadelkammarens inredning, staket runt ridbana och dylikt. Stängsel kring hagar och betesmarker bekostas dock av Hyresgästen och utgör följaktligen lösa inventarier.

Samtliga lösa inventarier bekostas av Hyresgästen.

Skall arbete utföras av Hyresgästen avseende lokalerna skall sådant arbete icke påbörjas förrän Hyresgästen tillställt Hyresvärden skriftligt besked från tillståndsgivande myndighet/er varav framgår att såväl den avsedda verksamheten som de föreslagna arbetena godkänts av myndigheten/erna.

5§

KONTRAKTSTID

~~2010-09-01~~ 2010-06-07
Hyrestiden börjar från och med ~~2008-09-01~~ förlängning sker därefter med ett år, om inte någon av parterna inom kontraktstiden skriftligen sagt upp hyreskontraktet senast 1 månad före hyrestidens utgång.

6§

HYRA

Hyra 150:-/månad och stallplats + elförbrukning (se vidare 11 §)

Hyran samt elförbrukning skall utan anfordran erläggas månadsvis med förfallodag den första vardagen varje månad. Hyresvärden förbehålles rätten att justera avtalad hyra efter stadgeenligt beslut på föreningens årsstämma.

I hyran ingår icke avgifter och kostnader som anges här nedan.

I hyran ingår icke snöröjning och sandning samt städning av utvändiga ytor och gemensamma utrymmen.

I hyran ingår icke åtgärder såsom vattenrening och dylikt som erfordras för verksamhetens bedrivande och Hyresgästen svarar också för ev. myndighetsföreläggande.

Därest Hyresvärden ombesörjer och bekostar förhållanden enligt överenskommelse med Hyresgästen, vilka icke ingår i hyran enligt ovan, skall Hyresgästen till Hyresvärden utge ersättning på lokalen belöpande andel av sådana kostnader.

Sedan kostnaderna blivit kända för kalenderår skall Hyresvärden verkställa och tillställa Hyresgästen skriftlig avräkning. Visar sådan avräkning tillgodohavande för Hyresvärden skall Hyresgästen inom en vecka från anmodan från Hyresvärden till denne utge vad som brister; visar avräkning tillgodohavande för Hyresgästen skall sådant tillgodohavande avdragas vid den hyresbetalning, som följer efter avräkningens upprättande.

7§

FÖRSENINGSAVGIFT MED MERA

Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen betala ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordning (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m. Härjämte är Hyresgästen skyldig utge dröjsmålsränta på förfallet belopp efter räntesats som motsvarar den av Riksbanken fastställda vid varje tillfälle gällande referensränta med ett tillägg av 16 procentenheter. I intet fall skall räntan understiga den som följer av lag.

Om hyresbetalning uteblir i mer än 3 månader uppsäges kontraktet i sin helhet, med omedelbar verkan och avflyttning.

8§

OFÖRUTSEDDA KOSTNADSÖKNINGAR

Skulle efter undertecknandet av detta hyreskontrakt oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten till följd av

1. införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller annan pålaga, eller
2. ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som Hyresvärden åläggs eller eljest är

nödsakad att utföra på grund av beslut hos myndigheter, försäkringsbolag eller annan, äger Hyresvärden rätt att omförhandla avtalad hyra.

9§ **MERVÄRDESSKATT**

Hyresgästen skall utöver vad som angivits om hyra och övrig ersättning till Hyresvärden utge vid varje tid gällande mervärdesskatt, om fastigheten belastas med mervärdesskatt.

10§ **VÄRME OCH VARMVATTEN**

Hyresgästen ansvarar för och bekostar själv eventuell uppvärmning av lokalen.

11§ **ELEKTRICITET**

Hyresvärden ansvarar för och bekostar elabonnemanget, dock ej löpande elförbrukning. Hyresvärden förbehåller sig dock rätten mäta elförbrukningen samt att omförhandla avtalad hyra för det fall abonnemangskostnaden uppgår till icke försumbara belopp. Omförhandling får dock tidigast ske vid nästkommande årsstämma.

12§ **NYCKLAR**

Hyresvärden äger rätt att inneha och nyttja reservnyckel till lokalen.

13§ **UNDERHÅLL**

Hyresgästen äger icke rätt att erhålla nedsättning av hyran för tid varunder Hyresvärden låter verkställa arbete för underhåll av lokalen eller fastigheten.

I enlighet med hyreslagen åligger det hyresgästen att väl vårda lokalen med var därtill hör, samt att vid nyttjandet iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick i fastigheten,

Hyresgästen ansvarar vidare för att det invändiga stallet hålls snyggt och rent och att även gårdsplanen hålles i ordning och ren från hästgödsel. Övrig skötsel av ytorna runt stallbyggnaden sköts gemensamt av samfällighetens medlemmar.

Hyresgästen äger icke rätt att med mindre Hyresvärden så medger utföra ändrings- eller ombyggnadsarbeten i den förhyrda lokalen. Sker sådana arbeten med Hyresvärdens medgivande är Hyresgästen skyldig att vid hyrestidens utgång – om Hyresvärden så påfordrar- återställa lokalen i ursprungligt skick.

Hyresgästen förbinder sig, att på egen bekostnad hålla lokalen tillgänglig för sotning, rengöring av kanaler, avläsning och dylikt; att vid avflyttning lämna lokalen väl rengjord samt att till Hyresvärden överlämna samtliga nycklar till fastigheten även om de anskaffats och bekostats av Hyresgästen

Hyresgästen svarar för utvändigt och invändigt underhåll av lokalen och till densamma hörande utrustning. Det åvilar Hyresgästen att utföra och bekosta allt vad som må fordras eller komma att fordras av myndighet, försäkringsbolag och annan för bedrivandet av hyresgästens verksamhet i lokalen. Det åvilar Hyresgästen att utrusta lokalen med sådana lås och säkerhetsanordningar som krävs för Hyresgästens försäkringsskydd.

Hyresgästen svarar ensam för skador och åverkan på till lokalen hörande dörrar och fönster samt är skyldig att städse inneha gällande försäkring för nu nämnda skador.

14§ SOPHÄMTNING

Hyresgästen ombesörjer och svarar ensam för bortforsling av sopor, avfall och dylikt.

15§ STÄDNING

Hyresgästen ombesörjer och svarar ensam för erforderlig städning av hyresobjektet.

16§ SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Hyresgästen äger icke, med mindre hyresvärden så skriffligen medger, rätt att överlåta sin hyresrätt på annan; ej heller äger hyresgästen rätt att i andra hand uthyra lokalen till annan. Hyresgästen ansvarar för sitt eget gods samt av försäkringsbolagen godkända lås.

För det fall hyresgästen inte längre äger andel i Skinnersdals samfällighetsförening föreligger grund att häva hyresavtalet med omedelbar verkan, varvid hyresgästen skall erlägga upplupen hyra.

Hyresgästen äger rätt att hålla dörrarna på baksidan av hyresobjektet låsta, såtillvida att huvudingången till ladugården är olåst. Styrelsen i samfällighetsföreningen samt övriga som nyttjar utrymmet skall ha tillgång till nycklar.

17§ ÖVRIGT

Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om detta åtagande inte alls eller endast till onormal hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet eller annan likartad omständighet.

18§ INSKRIVNING


Detta hyreskontrakt får icke intecknas

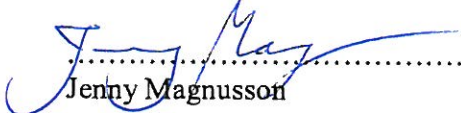
Detta hyresavtal godkännes härmed. Avtalet är för Hyresvärden bindande först sedan detsamma undertecknats av behörig firmatecknare för denna. Intill dess så skett saknar detta hyresavtal all rättsverkan. Parterna är ense därom, att muntliga överenskommelser vid sidan av detta skriftliga avtal icke träffats och icke får av part åberopas.

Hyresavtalet har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Skannersdal 2010-06-07

Skannersdals Samfällighetsförening


.....
Ordf. Helene Andersson


.....
Jenny Magnusson