

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Bilaga 1

Avser	Hysesavtal nr 20107 0101 01	i fastigheten, ort Visby Pjäsen 11, Visby
Hysesvärd	Hemsö Gotland Fastigheter AB	Personnr/orgnr 556923-9592
Hysesgäst	Region Gotland	Personnr/orgnr 212000-0803

1 LOKALENS STORLEK, OMFATTNING, IORDNINGSTÄLLANDE, SKICK OCH ANVÄNDNING

1.1 LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING, IORDNINGSTÄLLANDE OCH SKICK

Vad som uthyrs enligt denna förhyrning benämns i fortsättningen "**Lokalen**". Villkoren för förhyrningen av Lokalen regleras i formulärblankett för hyreskontrakt utformad av Fastighetsägarna Sverige, formulär 12B3 (4 sid), "**Formuläret**" inklusive tillhörande bilagor, tillsammans kallat "**Hyresavtalet**". Lokalen är belägen i fastigheten Visby Pjäsen 11, nedan kallad "**Fastigheten**". Lokalen har den storlek och omfattning som framgår av sidan 1 i Formuläret och enligt bilagd ritning, bilaga 2. Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, med beaktande av vad som framgår nedan, i befintligt och av Hyresgästen godkänt skick.

1.2 ANVÄNDNING

Lokalen hyrs ut för att användas till lägenheter och gemensamma utrymmen för LSS-boende och lokalutrymmen för vård och omsorg. Med hänsyn till ventilation och brand så är olika ytor avsedda för ett visst antal personer. Hyresgästen ska via hyresvärden undersöka detta och anpassa sin verksamhet efter det.

1.3 TILLTRÄDESDAG

Hyrestiden räknas och hyra utgår fr.o.m. den i Formuläret angivna tillträdesdagen "**Tillträdesdagen**" då Hyresgästen har rätt att tillträda Lokalen. Mindre avvikelser från den angivna Tillträdesdagen kan inträffa. Hyresgästen är införstådd med att detta inte ska medföra annan påföljd än att Tillträdesdagen och därmed hyresbetalningen flyttas till tid efter sagda dag.

Hyresvärden har rätt att efter Tillträdesdagen utföra nödvändiga arbeten som injusteringar av ventilation, el mm. Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av sådana arbeten.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

2 TILLÄGG TILL HYRA

2.1 INDEXREGLERING

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till bashyran utgå med ett visst procentpåslag enligt nedanstående grunder. Med bashyran menas i detta Hyresavtal 100% av den i Hyresavtalet angivna hyran, eller 1 770 000 kronor.

Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad 2023. Bastalet är för närvarande okänt. 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 Bashyrans förändring beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan Bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Om indextalet blir lägre än tidigare ska föregående indextillägg utgå oförändrat. Hyresändringen sker alltid från och med den 1 januari efter det att oktoberindex har föranlett omräkning.

2.2 FASTIGHETSSKATT

Hyresgästen ska samtidigt med hyran till Hyresvärden erlägga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för den taxeringsenhet där Lokalen är belägen. Andelen beräknas såsom Lokalens area dividerad med den totala uthyrningsbara arean i den taxeringsenhet där Lokalen är belägen (andelstal).

Den taxeringsenhet Lokalen är belägen i har en total uthyrningsbar lokalarea om 1493 m². Lokalens på ritning uppmätta area uppgår till 1082 m², vilket för närvarande ger ett andelstal om 75 %.

Medför allmän eller särskild fastighetstaxering under hyrestiden att fastighetsskatt uppkommer eller ändras ska Hyresgästen betala à conto den preliminärt beräknade fastighetsskatt som belöper på Lokalen. Så snart beslut om ny fastighetstaxering föreligger, ska mellanskillnaden mellan den beslutade fastighetsskatten som belöper på Lokalen och vad som debiterats Hyresgästen regleras mellan parterna.

Enligt de regler som gäller vid Hyresavtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början 0 kronor per år. Hyresvärden kommer att vid kommande taxering av Fastigheten och därpå följande omtaxeringar av Fastigheten eftersträva lägsta möjliga taxeringsvärde.

2.3 FÖRBRUKNINGSMEDIA OCH DRIFTKOSTNADER

2.3.1 ELKOSTNAD

I hyran ingår kostnad för el för normal förbrukning för den verksamhet Hyresgästen bedriver i Lokalen. Hyresgästen ska betala kostnaden för elförbrukning utöver den för verksamheten normala, såsom för kylmaskiner, produktionskök, processutrustning eller andra speciella installationer. I förekommande fall ska Hyresgästen anskaffa och installera undermätare för el för uppmätning av den förbrukning Hyresgästen svarar för.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

2.3.2 VÄRME OCH VARMVATTEN

I hyran ingår kostnad för uppvärmning och varmvatten för normal förbrukning för den verksamhet Hyresgästen bedriver i Lokalen. Hyresgästen ska betala kostnaden för uppvärmning och varmvatten utöver den för verksamheten normala, såsom för bassänger m.m. I förekommande fall ska Hyresgästen anskaffa och installera undermätare för el för uppmätning av den förbrukning Hyresgästen svarar för.

2.3.3 VATTEN OCH AVLOPP

I hyran ingår kostnad för vatten och avlopp för normal förbrukning för den verksamhet Hyresgästen bedriver i Lokalen. Hyresgästen ska betala kostnaden för vattenförbrukning utöver den för verksamheten normala, såsom för kylmaskiner, maskiner tillhörande driften eller andra speciella installationer. I förekommande fall ska Hyresgästen anskaffa och installera vattenmätare för uppmätning av den förbrukning Hyresgästen svarar för.

2.3.4 KYLNING AV INOMHUSTEMPERATUR

Hyresvärden tillhandahåller ingen kyla i Lokalen.

2.3.5 EMBALLAGE OCH AVFALLSHANTERING

Hyresgästen ska sköta sin hantering av avfall så att det inte orsakar olägenheter för andra hyresgäster eller tredje man. Hyresgästen ska tillse att avfall hanteras i enlighet med vid varje tid gällande bestämmelser meddelade enligt författning eller av Hyresvärden. Hyresgästen svarar för eventuella kostnader för anpassning av avfallshanteringssystem i Lokalen. Hyresgästen har även att informera sina anställda och anlitate entreprenörer om gällande avfalls- och miljöbestämmelser

Kostnad för hushållsavfall ingår i hyran (matavfall, restavfall, glas, plast, förpackningar och tidningar, metall). Övrigt avfall såsom till exempel grovavfall och farligt avfall åligger Hyresgästen att själv transportera till återbruket.

2.4 MOMS

Uträkning av lokalens momsandel:

Enligt ritning (bilaga 2) delas lokalen upp dels i 540 kvm lokal samt 542 kvm bostad totalt 1082 kvm. Detta ger en momsandel på 50 % av hyran som ska momsbeläggas och 50 % som är momsfri hyra.

Hyresvärden är frivilligt skattskyldig till moms för delar av Lokalen enligt ovan. Hyresgästen bedriver momspliktig verksamhet eller verksamhet som möjliggör att Lokalen kan omfattas av frivillig skattskyldighet till moms för Hyresvärden, t.ex. verksamhet som bedrivs av landsting, kommun eller statlig myndighet. Om Hyresgästen upphör att bedriva momspliktig verksamhet i Lokalen eller sådan verksamhet som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör, ska Hyresgästen förutom vad som anges på sidan 3 i Formuläret, även fullt ut ersätta Hyresvärden för skattetillägg och ränta.

I det fall Lokalen helt eller delvis har vidareupplåtits, i ett eller flera led, är Hyresgästen även ersättningskyldig gentemot Hyresvärden enligt ovan för åtgärd som vidtas av andrahands- eller tredjehandshyresgäst.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

3 DRIFT, UNDERHÅLL OCH BRUKANDE

3.1 ANSVAR FÖR UNDERHÅLL MM

Fastighetens grundinstallationer avseende ventilation är i boendet i drift dygnet runt med undantag för reparations- och servicearbeten. Ventilation i lokalutrymmen/kontorsytor är normalt i drift kl. 07 – 18 vardagar med undantag för reparations- och servicearbeten. Hyresvärden garanterar ej viss temperatur i Lokalen.

Önskar Hyresgästen att ventilation ska tillhandahållas under tid utöver ovan angivna tider kommer kostnaden för detta att debiteras Hyresgästen motsvarande Hyresvärdens självkostnad.

Hyresvärden ska fortlöpande underhålla Lokalen vad avser byggnadsstomme och byggnadens fasta installationer för att försörja byggnaden med el, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation.

Hyresgästen svarar för och bekostar underhåll och reparationer i den omfattning som framgår av gränsdragningslista, bilaga 3. Parterna ska vid utövande av sin vårdplikt och underhållningsskyldighet utöver övriga skyldigheter under avtalstiden ta miljöhänsyn vid val av material och metoder.

För åtgärder som Hyresgästen ger upphov till genom en felaktig användning, onormalt slitage och åverkan ska Hyresgästen alltid stå det fulla ansvaret. Inom Lokalen står Hyresgästen samma ansvar även för åtgärder som Hyresgästens kunder och besökare ger upphov till.

3.2 MYNDIGHETSKRAV MM

Hyresgästen har förhyrt Lokalen av Hyresvärden sedan tidigare. Till undvikande av missförstånd är Parterna överens om följande. Med "Tillträdesdag" enligt denna punkt avses den tidpunkt då Hyresgästen tog Lokalen i bruk för första gången, dvs. den 2013-11-01 ("**Den ursprungliga tillträdesdagen**") och således inte den senare tidpunkt enligt vilken hyrestiden börjar löpa enligt Formuläret. Hyresgästen ansvarar därför för samtliga verksamhetsspecifika lag- och myndighetskrav som uppkommit under perioden från Den ursprungliga tillträdesdagen.

3.3 HYRESGÄSTENS ANSVAR AVSEENDE INSTALLATIONER NÖDVÄNDIGA FÖR VERKSAMHETEN

3.3.1 BACKUP-SYSTEM FÖR MEDIAFÖRSÖRJNING

För det fall avbrott i mediaförsörjningen allvarligt kan påverka Hyresgästens verksamhet uppmanas Hyresgästen att säkerställa att denne har tillräckliga backup-system härför. Innan installation av sådant backup-system sker ska Hyresvärden meddelas skriftligen. Det åligger Hyresgästen att ansvara för att eventuell reservkraft kontinuerligt testas.

3.4 OMBYGGNADER OCH ÄNDRINGAR I LOKALEN UNDER HYRESTIDEN

Hyresgästen har endast efter skriftlig överenskommelse med Hyresvärden rätt att låta utföra installations-, ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen eller vidta åtgärder som påverkar Fastigheten i övrigt. Arbetena får endast utföras enligt av Hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av entreprenör som Hyresvärden skriftligen godkänt. Lämnar Hyresvärden sitt medgivande (godkänns genom tilläggsavtal), är det likväl Hyresgästens skyldighet att

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

se till att bygglov m.fl. nödvändiga tillstånd föreligger innan ombyggnadsarbetena påbörjas samt att arbetena utförs fackmannamässigt och i enlighet med gällande normer och författningar. Hyresgästen ska i god tid före arbetet påbörjas informera Hyresvärden samt övriga berörda hyresgäster inom Fastigheten om tidplanen för arbetena och dess omfattning.

Vid åtgärder som berörs av denna bestämmelse gäller vad som framgår av det tilläggsavtal som parterna ska upprätta.

3.5 SNÖRÖJNING OCH HALKBEKÄMPNING

Hyresvärden ansvarar för maskinell snöröjning och halkbekämpning av huvudentré, utrymningsvägar och körbara ytor samt parkering. Hyresgästen ansvarar för snöröjning och halkbekämpning av övriga ytor. Hyresvärden ansvarar för takskottning och avlägsning av istappar.

3.6 VILLKOR FÖR BRUKANDE AV GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hyresgästen har rätt att gemensamt med övriga hyresgäster i Fastigheten nyttja gemensamma utrymmen och funktioner samt dessas inredning och inventarier, nedan kallade gemensamma utrymmen. För att Hyresgästen ska få rätt att bruka de gemensamma utrymmena gäller följande villkor:

Nödutgångar och utrymningsvägar ska ovillkorligen hållas fria från hinder. Hyresvärden har rätt att omedelbart och på Hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.

Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymmen för interna varutransporter ska hållas fria från hinder. Hyresgästen förbinder sig att omgående bortföra levererade varor och material från dessa utrymmen och att inte nyttja dessa som uppställningsplats.

Hyresgästen får inte utan särskilt skriftligt tillstånd exponera eller uppställa varor eller vidta annan skyltning eller dyligt utanför Lokalen. Samma gäller beträffande uppställande av byggnadsmaterial eller inredning. Avfall är inte tillåtna i gemensamma utrymmen, utan ska av Hyresgästen transporteras till därför avsedd plats för avfallshämtning

Hyresvärden har rätt att på Hyresgästens bekostnad bortforsla material, varor och avfall som förvaras i gemensamma utrymmen i Fastigheten.

Hyresvärden har rätt att stänga av och/eller utrymma gemensamma eller allmänna utrymmen i Fastigheten om så krävs av säkerhets- eller ordningsskäl. Vid sådant förhållande har Hyresgästen inte rätt till nedsättning av hyran eller annan kompensation av vad slag det vara må.

Hyresgästen förbinder sig att avseende nyttjandet av gemensamma utrymmen samverka med övriga hyresgäster, följa av Hyresvärden vid var tid meddelade föreskrifter samt att tillse att dessa även respekteras av Hyresgästens anställda och leverantörer.

3.7 ANSVAR FÖR ÅTAGANDEN M.M.

Om Hyresgästen åsidosätter sina åtaganden enligt Hyresavtalet, förutom betalning av hyra och hyrestillägg, och inte efter anmaning vidtar rättelse utan dröjsmål, har Hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på Hyresgästens bekostnad. För det fall annan hyresgäst eller tredje man framför rimligt anspråk mot Hyresvärden på nedsättning av hyran eller annan ersättning med anledning av Hyresgästens åsidosättanden enligt ovan ska Hyresgästen hålla Hyresvärden skadeslös. För det fall anspråk framställs till Hyresvärden ska Hyresvärden underrätta Hyresgästen.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

3.8 NEDSÄTTNING AV HYRA

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av Lokalen eller Fastigheten i övrigt. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetena ska utföras.

Tillfälligt avbrott i försörjningen av el, vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra eller skadestånd. Om Hyresgästens verksamhet påverkas även vid ett tillfälligt avbrott i media försörjningen åligger det Hyresgästen att säkerställa att det finns erforderligt backup-system.

3.9 INOMHUSMILJÖ OCH MATERIALVAL

Parterna ska sträva efter att hålla en så låg energiförbrukning som möjligt, till exempel gällande drifttider, inomhustemperatur, nyttjande av el.

Hyresgästen ska verka för en god inomhusmiljö. Områden som berörs här är framförallt påverkan på ventilationssystemet, fukt, dagsljus och termiskt klimat sommar- och vintertid. Hyresgästen ska undvika att möblera framför eller på annat sätt stänga ventilationsdon. Hyresgästen ska se till att onödiga solinstrålning minimeras sommartid.

Parterna ska ta miljöhänsyn vid metoder och materialval i Lokalen. Det ska ske genom att parts val av material ska utgå från en på marknaden etablerad materialdatabas (Hyresvärden använder Sunda Hus). Parterna ska vidare vid utbyte välja material utifrån låg energianvändning och lång livslängd och där så är möjligt välja snålspolande utrustning i Lokalen. Hyresvärden förordar val av närproducerade material med miljövänliga transporter.

4 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

4.1 ORDNINGSGREGLER

Hyresgästen är skyldig att följa de säkerhetsföreskrifter och ordningsregler som Hyresvärden, försäkringsbolag, eller myndigheter utfärdar.

4.2 OLYCKSSKYDD MM

Hyresvärden och Hyresgästen ansvarar gemensamt för Lokalens brandskydd enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Hyresvärden och Hyresgästen ska på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sina skyldigheter enligt lagen och därtill hörande föreskrifter.

Hyresvärdens skyldighet att dokumentera brandskyddet inom byggnaden medför att Hyresgästen är skyldig att senast två veckor efter Tillträdesdagen samt varje år inom 30 dagar efter det att Hyresvärden har begärt det, till Hyresvärden överlämna en skriftlig dokumentation över Hyresgästens brandskydd. Hyresgästens dokumentation ska ha det innehåll som framgår av Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete, SRVFS 2004:3.

Hyresgästen är skyldig att inom Lokalen i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Hyresgästen ansvarar för underhåll av Lokalens

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

utrymningsvägar, skyltar och branddörrar samt för att brandcellsgränser och sprinklereffekt inte bryts. Hyresgästen är vidare skyldig att i övrigt vidta de åtgärder inom Lokalen som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Hyresgästen förbinder sig även att inte på något sätt blockera Fastighetens utrymningsvägar, samt tillåter, att Fastighetens övriga hyresgäster nyttjar eventuella i Lokalen belägna utrymningsvägar vid nödsituationer.

Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som Hyresgästen har installerat eller som i annat fall inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av Hyresgästen eller som uppkommit till följd av att Hyresgästen inte utfört en åtgärd som han varit skyldig att vidta.

Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att Hyresgästen fullgör sina förpliktelser enligt ovan.

Ansvarsfördelning mellan parterna avseende brandskydd i övrigt under hyresförhållandet framgår av till Hyresavtalet hörande gränsdragningslista avseende brandskydd, bilaga 4.

4.3 SKYLTAR MM

Hyresgästen har först efter särskild skriftlig överenskommelse rätt att i eller på Fastigheten uppsätta skylt, ljusreklam, annan skyltning eller markiser, antenn, parabol eller dylikt på av Hyresvärden anvisad plats. Hyresgästen svarar för inhämtande av myndighetstillstånd som krävs (t.ex. bygglov) och alla kostnader med anledning av uppsättandet. Hyresgästen ansvarar för all skada orsakad av vad som uppsätts eller som uppkommer till följd av arbeten som utförs på detta. Vid fastighetsunderhåll såsom t.ex. fasadrenovering ska Hyresgästen ombesörja och bekosta nedmontering och efter renoveringens färdigställande, uppmontering av vad som uppsatts. Vid Hyresavtalets upphörande ska Hyresgästen ombesörja och bekosta nedmontering av vad som uppsatts samt återställa eventuella skador på fasaden. Hyresgästen ska ersätta Hyresvärden för eventuell reklamskatt som upplåtelsen kan medföra.

4.4 ANSVAR FÖR SKADOR MM

Hyresgästen ska väl vårda Lokalen samt utöva fortlöpande noggrann tillsyn. Hyresgästen ansvarar oavsett vållande för alla skador i Lokalen (innefattande även skada som uppstått på grund av inredning och utrustning som Hyresgästen låtit tillföra Lokalen). Vidare ansvarar Hyresgästen för skador på Fastigheten i övrigt som Hyresvärden kan visa har uppkommit på grund av brottsligt angrepp mot Hyresgästen, Hyresgästens verksamhet, Lokalen eller Hyresgästens personal. Ersättningsskyldigheten inkluderar – men är inte begränsad till – skada som uppkommer på grund av eller som en direkt följd av agerande av anställda, besökande, anlitade uppdragstagare eller leverantörer och dylikt till Hyresgästen.

Det åligger Hyresvärden att hålla Fastigheten försäkrad i sedvanlig omfattning. Hyresgästen förbinder sig att teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring för sin verksamhet och egendom samt den inredning och de lokalanpassningar som Hyresgästen utför i Lokalen. Försäkringen ska även täcka ansvaret för miljöpåverkan till följd av Hyresgästens verksamhet inom Fastigheten. Hyresgästen ska uppvisa kopia av försäkringsbrevet på Hyresvärdens begäran. Hyresgästen är skyldig att anmäla till sitt försäkringsbolag om en skada som omfattas av Hyresgästens försäkring skulle inträffa och i första hand ta sin försäkring i anspråk.

4.5 LÅS OCH LARM MM

Hyresgästen ansvarar för att Lokalen är utrustad med för verksamheten erforderliga lås- larm- och säkerhetssystem. Hyresgästen ska samråda med Hyresvärden innan installation vidtas. Hyresgästen ska

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

iaktta de säkerhetsföreskrifter som Hyresvärden utfärdar beträffande låsning av dörrar mm. Hyresgästen ansvarar under hyresförhållandet för säkert handhavande av nycklar och eventuella passerkort till Lokalen och Fastigheten. Hyresgästen ska bekosta alla eventuella kostnader med anledning av förlust av nycklar eller passerkort eller bristande handhavande i övrigt, inkluderat låsbyte och andra följdkostnader.

4.6 ÅTERSTÄLLANDE VID AVFLYTTNING MM

Hyresgästen är skyldig att senast på dagen för Hyresavtalets upphörande på egen bekostnad återställa Lokalen i godtagbart skick samt återlämna densamma tömd och väl rengjord. Hyresgästen ska, om inte annat överenskoms, medta och bortforsla av Hyresgästen särskild bekostad inredning och utrustning (även inkluderat data- och telekablage) samt reparera eventuell uppkommen skada på Lokalen eller byggnaden och Fastigheten i övrigt. Hyresgästen ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar, passerkort eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen.

Vad gäller sådan inredning och utrustning som Hyresgästen fogat till Lokalen på sådant sätt att den införlivas med Fastigheten (accession) ska denna kvarlämnas om Hyresvärden påfordrar det och tillfalla Hyresvärden utan särskild ersättning. Hyresvärden äger rätt till tillträde till Lokalen före avflyttningen för besiktning avseende detta.

Brister Hyresgästen i sina åtaganden enligt denna bestämmelse har Hyresvärden rätt att omgående åtgärda bristen på Hyresgästens bekostnad. Hyresvärden har även rätt att tillgodogöra sig kvarlämnad egendom eller göra sig av med denna på Hyresgästens bekostnad. Vidare har Hyresvärden rätt till ersättning för eventuell skada till följd av bristen, såsom hyresförlust.

Hyresvärden är inte skyldig att utge någon ersättning för förändringar, ombyggnationer, installationer eller liknande som Hyresgästen har utfört i Lokalen.

Eventuellt ställd säkerhet återlämnas först när Hyresgästen har uppfyllt alla förpliktelser enligt Hyresavtalet.

4.7 ÖVERLÅTELSE, UPPLÅTELSE I ANDRA HAND OCH ÄNDRAD VERKSAMHET

Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens skriftliga godkännande överlåta hyresrätten enligt Hyresavtalet. Hyresgästen får inte heller utan Hyresvärdens skriftliga godkännande upplåta Lokalen, helt eller delvis, i andra hand, bortsett från upplåtelse till boende som sker inom ramen för LSS-verksamheten.

Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens skriftliga godkännande ändra verksamheten i Lokalen. Detta omfattar även verksamhet som eventuell underhyresgäst eller annan bedriver i Lokalen.

4.8 PANTSÄTTNING OCH INSKRIVNING

Hyresgästen får inte upplåta panträtt till Lokalen eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

Detta Hyresavtal får inte inskrivas.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

4.9 FULLSTÄNDIGHET, ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Hysesavtalet utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Hysesavtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregår/föregått Hysesavtalet ersätts av innehållet i Hysesavtalet.

Eventuella ändringar och tillägg till Hysesavtalet ska vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna för att vara bindande.

4.10 FÖRETRÄDESORDNING

Om det förekommer motstridande uppgifter ska vad som angivits i denna bilaga gälla före vad som angivits i Formuläret.

4.11 ÖVRIGT

Hysesavtalet ersätter från och med 2023-11-01 tidigare hyresavtal nr 20107-0101-00

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------