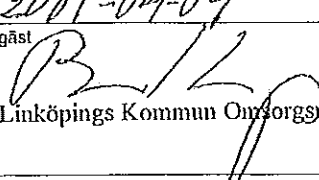


Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i rula innebär att den därefter följande texten gäller

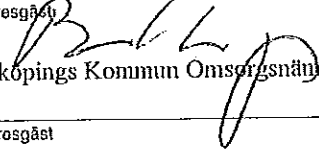
Hyresvärd	Linköpings Kommunala Fastigheter AB	556477-7851
Hyresvärdens adress	Linköpings Kommun Omsorgsnämnden	Personnr/orgnr 212000-0449
Kommun	Linköping	Kvarter/stadsåga Fontänen 3
Gata	Västra vägen 32 582 34 LINKÖPING	Trappor
Lägenhet nr		
Lokalens art	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Föreningslokal	
Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²
		Övriga utrymmen plan m ² ca 3900,0
<input checked="" type="checkbox"/>	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar)	
		bilaga 4
tillfart för bil för l- och urlastning	plats för skylt-skåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)
		garageplats(er) för bil(ar) uthus
Lokalen uthyrs	Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.	
<input checked="" type="checkbox"/>	utan särskild förverksamheten avsedd inredning	med särskild förverksamheten avsedd inredning enl bil
Från och med den	1997-01-01	Till och med den 2006-12-31
Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst	9 månader	före den avtalade hyreslidens utgång I annat fall är kontraktet förlängt med 3 år för varje gång.
Kronor	2 280 000	per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg
<input checked="" type="checkbox"/>	Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul	
	bilaga 1	
Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av	Varmvatten tillhandahålls	
<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen	<input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls	
<input type="checkbox"/>	Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul	
<input type="checkbox"/>	Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul	
<input type="checkbox"/>	Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul	
<input checked="" type="checkbox"/>	ingår i hyran <input type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang	
<input type="checkbox"/>	ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	
<input checked="" type="checkbox"/>	ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)	
<input checked="" type="checkbox"/>	ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	
<input type="checkbox"/>	ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ersättning härför erläggas enligt särskild överenskommelse	
	bilaga 2	
Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av	a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller åtgärder på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet	
skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.	Lokalens andel är procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen).	
Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan.	Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.	
Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms	
<input checked="" type="checkbox"/>	Om fastighetsägaren/hyresvärden eller beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.	
	Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.	

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresbetalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads början genom insättning på	postgiro nr 490 48 04-4	bankgiro nr 5081-9903
Hyresbetalningsföreläggelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning	<input type="checkbox"/> Dock att hyresgästen svarar för	bilaga
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.	<input type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar däruöver	bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		bilaga 3
	Hyresgästen åger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för lid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I det fall förhyrningen gäller bulstlokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats.		
	Det åligger	att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
	<input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utgå byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.		
Skyllfönster och skyltar	Hyresgästen åger eller samråd med värden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befoget anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avlyftning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarnande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	svarar för skador på grund av åverkan å skyltfönster, entrédörrar och skyltar	
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Utrustning	Det åligger	att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring	
	<input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
Förutsättningar	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt 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 inte heller kunnat förutse.		
	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av	bilaga	
	<input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>	lämnas senast den	
Säkring	Ersätter preliminär hyreskontrakt från 1996-11-22.	bilaga 2	
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum LINKÖPING	Ort/datum 2001-04-09	
	Hyresvärd Linköpings Kommunala Fastigheter AB PER RIIDNE	Hyresgäst  Linköpings Kommun Omborgsämnden	
Överenskommen om avlyftning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m		
	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst
			till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avlyfta
Överlämning	Övanstående hyreskontrakt överläts fr o m den		
	på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Pers nr/org nr
Överlämnade godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

för lokal

Anvisningar se omstående sida.

	Hyreskontrakt nr 10189	I fastigheten Fontänen 3
	Linköpings Kommunala Fastigheter AB	
Linköpings Kommun Omsorgsnämnden		
<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>2 280 000</u> skall <u>70</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</p> <p>För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran istället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</p> <p>Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år: _____ 96 Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år.....</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på-basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. För att hyresändring i fortsättningen skall ske fordras att index för någon oktobermånad höjts eller sänkts med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna klausul.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>		
	Ort, datum LINKÖPING	Ort, datum <u>2001-04-09</u>
	Hyresvärd Linköpings Kommunala Fastigheter AB	Hyresgäst  Linköpings Kommun Omsorgsnämnden
	PER RIDNE	Hyresgäst

Hyresvärdens egen notering om bastal:

Anvisningar

1.

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

2. Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats genom angivande av år (se bestämmelserna på omstående sida). Med nuvarande förutsättningar blir oktoberindex känt omkring den 20 november. Bastalet anges som det redovisas av SCB, dvs med en decimal.

3. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst tre (3,0) enheter.

4. Den procentuella förändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = \frac{A \cdot 100}{B}; \text{ där } X = \text{det sökta procenttalet} \\ \text{där } A = \text{det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit} \\ \text{där } B = \text{bastalet (med en decimal)}$$

Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Det sökta procenttalet (X) avrundas till närmaste heltal. Det framräknade tillägget avrundas till heltal kronor.

5. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

6. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras – för att omräkningen av hyran skall ske – att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran.

7. Exempel på klausulens tillämpning

Avtalet tecknades i december 1993. Den nya hyran började gälla från den 1 juni 1994 och bashyran är 75 000 kr. Index för oktober 1993 utgör bastalet. Detta var 245,2.

Oktober 1994
antaget indextal 252,6

Indextalet är 7,4 enheter högre än bastalet 245,2. Med hjälp av formeln under punkt 4 framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$X = \frac{7,4 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 3$$

Fr o m den 1 januari 1995 utgår tillägg till bashyran med 2 250 kr.

Om den nya hyran 75 000 kr istället skulle börja gälla från den 1 september 1994 utgör index för oktober 1994 bastalet och hyran kan ändras först från den 1 januari 1996.

Oktober 1995
antaget indextal 259,1

Indextalet har stigit med 6,5 enheter i förhållande till det indextal som föranledde omräkningen av hyran (252,6). Indextalet är 13,9 enheter högre än bastalet. Den procentuella höjningen blir enligt formeln.

$$X = \frac{13,9 \cdot 100}{245,2}; X \text{ avrundat} = 6$$

Fr o m den 1 januari 1996 blir tillägget till bashyran 4 500 kr.

Oktober 1996
antaget indextal 261,6

Nu sker ingen förändring eftersom indextalet endast stigit med 2,5 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1).

Oktober 1997
antaget indextal 258,5

Ingen förändring sker. Indextalet har endast sjunkit med 0,6 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1).

Oktober 1998
antaget indextal 270,4

Indextalet har nu stigit 11,3 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (259,1). Indextalet är 25,2 enheter högre än bastalet. Ny omräkning av hyran skall alltså ske. I förhållande till bastalet har indextalet nu stigit med 25,2 enheter, dvs avrundat 10%. Tillägget till bashyran för 1999 blir alltså 7 500 kr.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

LKF

Bilaga 2

Avser	Hyresavtal Nr. 10189	Fastighetens beteckning Fontänen 3
-------	-------------------------	--

1. Mediakostnader

I grundhyran ingår avgift för mediakostnad, med mediakostnad avses; kostnader för uppvärmning, sophämtning, vatten och avlopp, hushållsel samt snöröjning.

2. Driftstörningar

Ersättning och/eller nedsättning av hyran skall ej utgå på grund av tillfälliga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme, ventilation, el, hissar eller annat dylikt.

3. Gränsdragnin

Ansvar för kostnader som uppkommer i samband med nyinvesteringar och underhåll regleras av gränsdragningslistan, bilaga 5.

4. Utrymningsvägar/Serviceutrymmen

Utrymmen av sådan art som fastighetsskötare och personal från t ex. Tekniska Verken måste ha tillgång till, skall hållas lätt tillgängliga. Utrymningsvägar får ej blockeras.

5. Fastighetsskatt

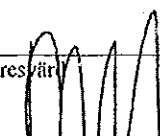
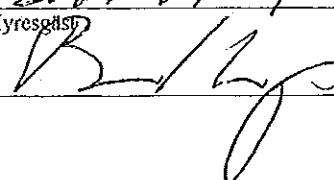
Skulle under hyresförhållandet fastighetsskatt införas skall hyresgästen erlägga ersättning härför.

6. Andrahandsuthyrning

Denna hyresrätt får inte utan hyresvärdens tillstånd överlåtas eller upplåtas i andra hand.

7. Låsanordningar

Hyresgästen skall vid avflyttning till hyresvärdens överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.

Ort/datum	Ort/datum
	2001-04-09
Hyresvärd	Hyresgäst
	

ANSVARSFÖRDELNING

LKF

Bilaga 3
Sid 1(2)

Avser	Hyresavtal Nr. 10189	Fastighetens beteckning Fontänen 3
-------	-------------------------	---------------------------------------

Ansvar för förbrukningsavgifter och abonnemang mm	Hyresvärd	Hyresgäst
Elförbrukning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vatten och avlopp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sophämtning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sotning, rensning imkanaler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rengöring av luftdon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glödlampor, lysrör, tändare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brandsläckare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brändlarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Teleabonnemang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Övriga larmabonnemang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Markskötsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Snöröjning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ANSVARSFÖRDELNING

LKF

Bilaga 3

Sid 2(2)

Underhållsansvar	Hyresvärd	Hyresgäst
Inre ytskikt: väggar, golv, tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yttre underhåll av byggnad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klotter invändigt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klotter utvändigt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glasrutor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Persienner	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Markiser, solavskärmning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elinstallationer fram till uttag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Datanät		
- datanät	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- utökat nät, t ex i lärosal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- aktiv utrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anordningar på tomt; lekutrustning, cykelställ m m	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gränsdragning	Gränsdragningslista från 97-10-01	Bilaga 5
Övrigt	Reparation till följd av felaktiga installationer eller misskötsel från hyresgästens sida skall bekostas av denne. Reparation efter skadegörelse på/i fastigheten skall, med undantag av utvändigt klotter, bekostas av hyresgästen.	

