



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr 1

Sid 1 (2)

FASTIGHETSÄGARNA

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Brf Väduren 14, org nr 769602-0168 Birger Jarlsg 95, 113 56 Stockholm		Sign																																				
Hyresgäst	GoldcupS 2151 AB u.n.ä. c/o Drottngren, Södergatan 13 A, 195 34 Märsta		Personnr/orgnr 556708-7548 Sign																																				
Lokalens adress	Kommun Stockholm	Kvarter/stadsåga Kv Väduren																																					
	Gata Birger Jarlsg 95	Trappor BV	Lägenhet nr --																																				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Pizzeria- och pastarestaurang																																						
Lokalens storlek och omfattning	<table><tr><td>Butiksarea i plan</td><td>m²</td><td>Kontorsarea i plan</td><td>m²</td><td>plan</td><td>m²</td><td>Lagerarea i plan</td><td>m²</td><td>Övriga utrymmen plan</td><td>m²</td></tr><tr><td>BV</td><td>ca 85</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>KV</td><td>ca 93</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> bilaga ☐ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar) <table><tr><td>Tillfart för bil för i- och urlastning</td><td>☒ plats för skylt</td><td>☒ plats för skylt-skåp/automat</td><td>parkeringsplats(er) för bil(ar)</td><td>garageplats(er) för bil(ar)</td><td>uthus</td></tr></table>			Butiksarea i plan	m ²	Kontorsarea i plan	m ²	plan	m ²	Lagerarea i plan	m ²	Övriga utrymmen plan	m ²	BV	ca 85									KV	ca 93									Tillfart för bil för i- och urlastning	☒ plats för skylt	☒ plats för skylt-skåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)	uthus
Butiksarea i plan	m ²	Kontorsarea i plan	m ²	plan	m ²	Lagerarea i plan	m ²	Övriga utrymmen plan	m ²																														
BV	ca 85																																						
KV	ca 93																																						
Tillfart för bil för i- och urlastning	☒ plats för skylt	☒ plats för skylt-skåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)	uthus																																		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bil Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överens-kommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick. bilaga																																						
Kontraktstid	Från och med den 2007-02-01		Till och med den 2010-02-01																																				
Uppsägningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 1 år för varje gång																																				
Hyra	Kronor 220 000 kr per år utgörande ☐ total hyra ☒ hyra exkl nedan markerade tillägg																																						
Index-klausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul		bilaga 1																																				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av ☐ Hyresvärden ☒ hyresgästen		Varmvatten tillhandahålls ☐ hela året ☒ inte alls ☐																																				
Kostnad	☐ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		bilaga																																				
Va-kostnad	☒ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		bilaga 3																																				
Kyla Ventilation	☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilations-anläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul		bilaga																																				
Ei	☐ ingår i hyran ☒ hyresgästen har eget abonnemang																																						
Trapp-städning	☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen																																						
Emballage- och sophämtning	☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)		Se bil. 3																																				
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen																																						
Fastighets-skatt	☐ ingår i hyran ☒ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		bilaga 2																																				
Oförutsedda kostnader	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 liknande 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)	☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.																																						
	☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter 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 vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.																																						

DD

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

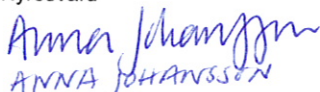
Sid 2 (2)

Nr 1

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads början genom insättning på postgiro nr 5066-4739 bankgiro nr
Ränta	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.
Betalnings-påminnelse	
Underhåll m m	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning Dock att hyresgästen svarar för bilaga ☒ Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver bilaga ☐ Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga bilaga Hyresgästen åger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I det fall förhyrningen gäller butikslokal/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 hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.
Skyltar markiser fönster dörrar etc	Hyresgästen åger efter samråd med värden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning 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 åter uppmontera 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 ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen svarar för skador på grund av överkan å skyltfönster, entrédörrar och skyltar ☒ Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.
Låsanordningar	Det åligger att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans 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.
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av ☐ bankgaranti ☐ borgen ☒ Deposit. lämnas senast den 2007-02-19 bilaga 3
Särskilda bestämmelser	Se bilaga bilaga 3
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.
Glöm ej signera sid 1	Ort/datum Stockholm 2007-02-09 Hyresvärd Anna Johansson ANNA JOHANSSON CARL MODIKAT Ort/datum Stockholm 2007-02-09 Hyresgäst Daniel Drottgren
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m 01 02 2007 till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta. Ort/datum STOCKHOLM 09 02 2007 Hyresvärd CARL MODIKAT Hyresgäst
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlätas fr o m den på Frånträdande hyresgäst Tillträdande hyresgäst Pers nr/org nr Ort/datum Hyresvärd
Ovanstående överlåtelse godkännes	



Avser	Hyreskontrakt nr 1	i fastigheten Väturen 14
Hyresvärd	Brf Väturen 14, org nr 769602-0168 Birger Jarlsgr 95, 113 56 Stockholm	
Hyresgäst	GoldcupS 2151 AB u.n.ä., org nr 556708-7548 c/o Drottgrön, Södergatan 13 A, 195 34 Märsta	
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor 220 000 skall 100 % eller 220 000 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. – För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. – För hyresavtal 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 Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit 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. 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. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2007-02-09	Ort/datum Stockholm 2007-02-09
	Hyresvärd  ANNA JOHANSSON	Hyresgäst 
	 CARL MODIG	Namnförtydligande Daniel Drottgrön
	Namnförtydligande	Hyresgäst
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

Hyresvärdens egen notering om bastal: Oktober 2006 = 286,07



Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m^2 och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m m).

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 till 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

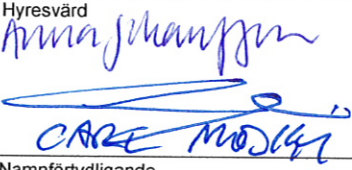
Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

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 sammanlagda 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.



Tillhör	Hyreskontrakt nr 1	i fastigheten Väduren 14
Hyresvärd	Brf Väduren 14, org nr 769602-0168 Birger Jarlsg 95, 113 56 Stockholm	
Hyresgäst	GoldcupS 2151 AB u.n.ä., org nr 556708-7548 c/o Drottgren, Södergatan 13 A, 195 34 Märsta	
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt markerat alternativ. ☒ Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 100 procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början 12 180 kr per år. ☐ Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande kr. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: _____ _____ _____ På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort, datum Stockholm 2007-02-09	Ort, datum Stockholm 2007-02-09
	Hyresvärd  CARL MODIG	Hyresgäst 
	Namnförtydligande	Namnförtydligande Daniel Drottgren

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 skall 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 skall hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall 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 skall 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 skall 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 beräkningssätt 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 härom inte fyllas i skall 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 skall betala ersättning – skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt 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) skall 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 skall hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen skall 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.

DD A
an



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg till hyreskontrakt nr 1 _____

Hyresvärd	Brf Väduren 14, org nr 769602-0168 Birger Jarlsg 95, 113 56 Stockholm
Hyresgäst	GoldcupS 2151 AB u.n.ä., org nr 556708-7548 c/o Drottngren, Södergatan 13 A, 195 34 Märsta
Fastighet	Väduren 14
Tillägg	Särskilda bestämmelser: 1. VA-tillägg Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp erlägga ersättning för sin andel av fastighetens VA-kostnader enligt redovisning. 2. Emballage och sophämtning Hyresvärden tillhandahåller utrymme för sopkyl. Hyresgästen svarar för installation och drift av sopkyl samt emballage och sophämtning. 3. Inredning och utrustning Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning och utrustning. Bla åligger det hyresgästen att ansvara för ventilationssystemet i sin helhet, fettavskiljare mm erforderlig utrustning. 4. Säkerhet för hyran Deposition om 60 000 kr inbetalas till hyresvärden. 5. Störningar för boende i fastigheten Hyresgästen förbinder sig att nyttja lokalen på sådant sätt att störningar för boende i fastigheten ej uppkommer. Särskilt avtalas följande: - Verksamhetens öppettider begränsas så att sista servering sker senast kl 22.00, och att lokalen skall vara utrymd senast kl 23.00. - Eventuell bakgrundsmusik skall alltid hållas på sådan nivå att boende ej störs, och skall ej förekomma efter kl 22.00. - För den händelse att vedugn för pizzabakning medför störningar i form av lukt eller rök, förbinder sig hyresgästen att snarast avhjälpa detta. - Hyresgästen förbinder sig att avhjälpa konstaterade bullerstörningar från ventilationsanläggningen. - Hyresgästen förbinder sig att i övrigt vidtaga åtgärder för undvika störningar för boende. 6. Nedsättning av hyra Under avtalets första 2 månader nedsätts hyran med 50%. 7. Lösande av skuld En förutsättning för detta avtals giltighet är att föregående hyresgästs skuld till hyresvärden löses till fullo.

an ID A

Underskrift	Ort/datum Stockholm 2007-02-09	Ort/datum Stockholm 2007-02-09
	Hyresvärd   CARL MODÉN	Hyresgäst 
		Hyresgäst Daniel Dröttgren

Fastighetsägarna Sveriges Formulär för fritext att användas tillsammans med Fastighetsägarnas övriga kontraktsformulär.
Lic nr:2067-6868-5758-68. Ver nr: 6.01. Licensierad till: Brf Väduren 14.

DD AG