

BRf Väduren 14
Att: Per Häggström
Birger Jarlsgatan 95
113 56 Stockholm

Stockholm 2008-10-22

Ang. Pantförskrivning Kv Väduren, Birger Jarlsgatan 95

I enlighet med överenskommelse per telefon översänds härmed handlingar avseende hyresgästen Drottgrengruppen AB's, 556708-7548, (med tidigare firma Goldcup S 2151 AB) pantförskrivning av rubricerat hyreskontraktet gentemot Spendrups Bryggeriaktiebolag.

Vänligen underteckna *Bilaga 1 – Bekräftelse och godkännande av hyresvärden* och returnera till undertecknad.

Tack för Ert samarbete.

Med vänliga hälsningar

Sara Hedlund • Kreditjurist
SPENDRUPS BRYGGERI AB
Postadress: Box 3006 • 143 03 Vårby
08-672 77 82 • 0703-23 77 82

SPENDRUPS BRYGGERI AB

HEAD OFFICE: P.O. Box 3006, SE-143 03 Vårby, Sweden visiting address: Vårby Allé 39 phone: +46 8 672 77 00 fax: +46 8 618 35 60

GRÄNGESBERG: SE 772 80 Grängesberg, Sweden visiting address: Ludvikavägen phone: +46 240 880 00 fax: +46 240 217 36

VÅRBY: P.O. Box 9, SE 143 01 Vårby, Sweden visiting address: Vårby Allé 72 phone: +46 8 672 77 00 fax: +46 8 740 04 30

ÖREBRO: Aspholmsvägen 3, SE 702 27 Örebro, Sweden phone: +46 19 20 70 00 fax: +46 19 27 08 47

www.spendrups.se VAT NO: SE556079687101

PANTFÖRSKRIVNINGSAVTAL - HYRESKONTRAKT

Lokal : Restauranglokal
 Fastighetsbeteckning: Kv Väduren, Stockholm
 Adress: Birger Jarlsgatan 95, 113 56 Stockholm
 Hyreskontrakt nr: 1
 Hyrestid: Från och med 2007-02-01 till och med 2010-02-01 (med 1 års förlängning)
 Hyresvärd: Brf Väduren 14, org.nr 769602-0168
 Hyresgäst: GoldcupS 2151 AB, org.nr 556708-7548

- 1.) GoldcupS 2151 AB, 556708-7548, ("Pantsättaren") pantförskriver härmed till Spendrups Bryggeriaktiebolag, 556079-6871, ("Spendrups") nyttjanderätten enligt hyreskontraktet för ovan nämnda restauranglokal.
- 2.) Pantförskrivningen sker till säkerhet för Pantsättarens samtliga nuvarande och blivande förpliktelser gentemot Spendrups.
- 3.) Det åligger Pantsättaren att inhämta hyresvärdens godkännande till pantförskrivningen.
- 4.) För det fall Pantsättaren inte fullgör sina förpliktelser gentemot Spendrups eller om Pantsättaren inte fullgör sina förpliktelser mot hyresvärden alternativt om hyreskontraktet förverkas skall Spendrups ha rätt att ta Panten i anspråk (se bilaga med godkännande från hyresvärden).
- 5.) Spendrups skall ha rätt att ta Panten i anspråk på det sätt som Spendrups finner lämpligt. Bestämmelserna i handelsbalken 10:2 skall inte i något fall vara tillämpliga på denna pantsättning. Spendrups äger rätt att självständigt bedöma om, när och hur panten skall realiseras. Spendrups äger även rätt att ur Panten erhålla betalning för kostnader och arbete i samband med anskaffande, vidmakthållande, vård och realisation av Panten.
- 6.) Hyreskontraktet i original skall överlämnas till Spendrups.
- 7.) Pantsättaren äger inte rätt att överlåta detta avtal eller rättigheter eller förpliktelser däri utan Spendrups skriftliga godkännande. Detta inbegriper även att Spendrups godkännande skall inhämtas vid en ägarförändring hos Pantsättaren.

7/10-08 Stockholm

ORT OCH DATUM

[Signature]

Daniel Drottgren/FIRMA TECKNARE GoldcupS 2151 AB

Ovanstående personers egenhändiga namnteckningar bevitnas:

7/10-08

ORT OCH DATUM

[Signature]

NAMNTECKNING (TEL NR)

Philip Drottgren
 NAMNFÖRTYDLIGANDE

7/10-08

ORT OCH DATUM

[Signature]

NAMNTECKNING (TEL NR)

Johan Drottgren
 NAMNFÖRTYDLIGANDE

Bilagor:

1. Hyresvärdens godkännande

Restaurangbolag: GoldcupS 2151 AB, org nr. 556708-7548

Fastighetsbeteckning: Kv Väduren, Stockholm

Bekräftelse och godkännande av hyresvärden

Denna dag har vi tagit del av pantförskrivningsavtal innebärande att hyresgästen GoldcupS 2151 AB, 556708-7548, ("Pantsättaren") till Spendrups Bryggeriaktiebolag, 556079-6871, ("Spendrups") önskar pantsätta nyttjanderätten till den restauranglokal de förhyr enligt aktuellt hyreskontrakt ("Panten").

Vi bekräftar att vi inte tidigare eller samtidigt har mottagit anmälan om någon annan av Pantsättaren verkställd överlåtelse eller pantsättning av ovan angiven nyttjanderätt. Vi bekräftar att vi har antecknat pantsättningen på vårt exemplar av hyreskontraktet eller på annat sätt har registrerat nämnda pantsättning.

Spendrups förbinder sig att skriftligen meddela hyresvärden om och när Spendrups tar Panten i anspråk.

För det fall Spendrups tar Panten i anspråk skall Spendrups äga rätt att överlåta hyresrätten till ny hyresgäst. Sådan överlåtelse skall dock först skriftligen godkännas av hyresvärden. Hyresvärden skall äga rätt att göra en enligt hyreslagen sedvanlig prövning av den föreslagna hyresgästen.

Om Spendrups tar Panten i anspråk skall Spendrups ansvara för, vid denna tidpunkt, förfallna hyror, dock högst intill ett belopp motsvarande tre (3) månadshyror. Spendrups skall därutöver ha betalningsansvar för hyran från och med övertagandet och fram tills dess att en ny hyresgäst har blivit godkänd av hyresvärden.

Det åligger hyresvärden att skriftligen underrätta Spendrups om någon av hyreskontraktets parter säger upp detta till hyrestidens slut samt då hyresvärden säger upp hyreskontraktet i förtid på grund av förverkande. Överenskommelse mellan Pantsättaren och hyresvärden om att hyreskontraktet skall upphöra i förtid utan iakttagande av uppsägningstiden kan endast ske med Spendrups godkännande.

För det fall hyreskontraktet sägs upp i förtid på grund av förverkande skall Spendrups ha option på att överta hyreskontraktet från den dag detta är förverkat och ansvarar från och med detta datum för hyra och övriga förpliktelser samt för förfallna hyror enligt ovan.

Har Spendrups tagit Panten i anspråk eller utnyttjat sin option om att överta hyreskontraktet skall Spendrups ha rätt att säga upp hyreskontraktet till hyresvärden med en uppsägningstid på tre (3) månader.

Hyresvärden åtar sig att meddela Spendrups om Pantsättaren inte fullföljer sina åtaganden gentemot hyresvärden. Om hyresvärden avser att förklara hyresrätten förverkad skall Spendrups få samma underrättelse som Pantsättaren skickad till Spendrups Bryggeri AB, Kreditavdelningen, Box 3006, 143 03 Vårby.

ORT OCH DATUM

HYRESVÄRD

FIRMATECKNARE FÖR HYRESVÄRDEN

NAMNFÖRTYDLIGANDE

TEL NR