

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Sigtuna kommun, Komfast, 195 85 Märsta		Tel:	08-591 260 00	Org nr	212 000 -0225
Hyresgäst	Valsta Syrianska Förening, Box 3042, 195 03 Märsta		Personnr/orgnr			
Lokalens adress	Kommun	Sigtuna		Kvarter/stadsdel	Fastighet: Del av Valsta 3:27	
	Gata	Bragegatan (Valstaskolans fd musikpaviljong)		Trappor	Lägenhet nr	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Föreningsverksamhet					
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan	m <sup>2</sup>	Kontorsarea i plan	m <sup>2</sup>	Lagerarea i plan	m <sup>2</sup>
					Övriga utrymmen	ca 145
<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar) <span style="float:right">bilaga 1</span>						
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 <span style="float:right">Mark se bilaga 2</span>
Inredning	Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/>		med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bil <input type="checkbox"/>		Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick. <span style="float:right">bilaga</span>	
Kontraktstid	Från och med den <del>1997-10-01</del> 1997-11-01		Till och med den 2002-09-30			
Uppsägningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 3 år för varje gång.			
Hyra	Kronor 36.000		per år utgörande <input checked="" type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg		<span style="float:right">bilaga 3</span>	
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul <span style="float:right">bilaga 3</span>					
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen <input type="checkbox"/>		Varmvatten tillhandahålls <input type="checkbox"/> hela året <input checked="" type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>			
Kostnad	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul <span style="float:right">bilaga</span>					
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Vår- och skötselkostnader utgår i enlighet med bifogade klausul <input type="checkbox"/> Betalas av hyresgästen <span style="float:right">bilaga</span>					
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul <span style="float:right">bilaga</span>					
EI	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang					
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen					
Emballage- och sophämtning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)					
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen					
Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse <span style="float:right">bilaga</span>					
Oförut-sedda 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.					
Mervärde-skatt (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 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 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

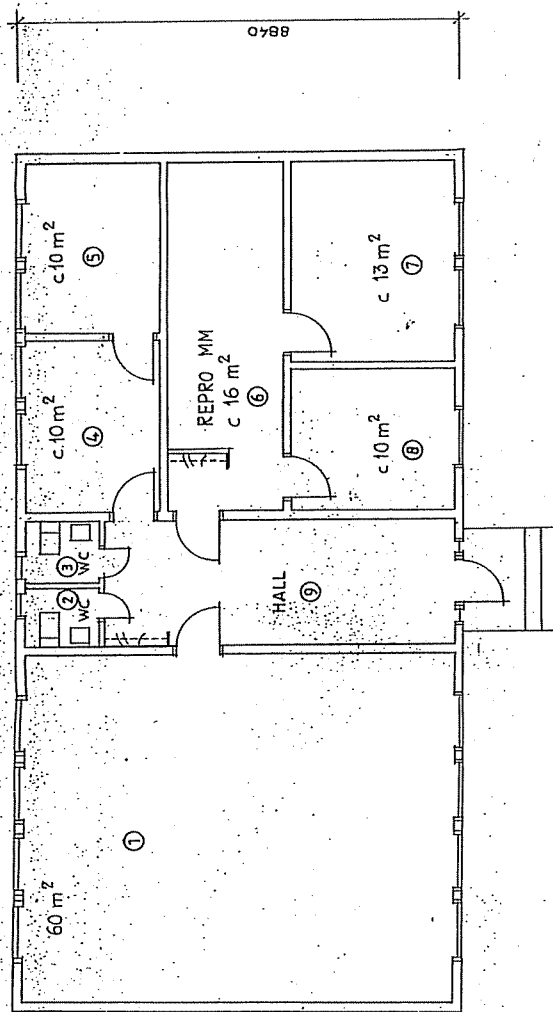
<b>Hyrans betaltning</b>	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje		postgiro nr	bankgiro nr
	<input type="checkbox"/> kalenderkvartals	<input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads	början genom insättning på 10 13 57 - 2	
<b>Ränta Betalningspåminnelse</b>	Vid försenad 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.			
<b>Underhåll mm</b>	<input type="checkbox"/>	Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalema och av honom tillhandahållen inredning	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.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver bilaga	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		bilaga X 4
	Hyresgästen äger 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 hälsoskydds-nämnd, 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 utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp.				
<b>Skylltar markiser fönster dörrar etc</b>	Hyresgästen äger 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 skylltar, 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 ifrågavarande väggar.			
<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	svarar för skador på grund av åverkan å skyltfönster, entrédörrar och skylltar		
<input type="checkbox"/>	Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.			
<b>Lås-anordningar</b>	Det åligger		att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av	
<input type="checkbox"/> hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen	hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring		
<b>Force majeure</b>	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 upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
<b>Säkerhet</b>	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	
<b>Särskilda bestämmelser</b>	Se bilaga			bilaga X 4
<b>Underskrift</b>	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		Ort/datum	
	Märsta 97.10.16		Märsta 97.10.16	
	Hyresvärd		Hyresgäst	
	Sigtuna kommun		Syrianska Föreningen	
	Komfast			
	Hilding Henriksson			
<b>Överenskommelse om avflyttning</b>	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m			till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.
	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst	
	Märsta 97.10.16			
<b>Överlåtelse</b>	Ovanstående hyreskontrakt överlättes fr o m den			
	på			
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Pers nr/org nr	
<b>Ovanstående överlåtelse gödkännes</b>	Ort/datum	Hyresvärd		

A REV. RUMSR. R. 940421 SIV

VALSTA 3:27  
VALSTASKOLAN, PAVILJONG  
Plan, hus D

SKALA 1:100 E J SKALENLIG

FASTIGHETSKONTORET 86-11-27



*Lu*

BEF. BASSANG

23.667

MÅTT FRÅN BTG. ELEMENT

2500

5870

NYA  
BESKAR

00091

TILLBYGGNAD  
UNDERVISNINGSBASSANG

BEF. TRAD

NY LEDN. I MARK  
SCHAKT, ÅTERFYLNING

NY LEDNING  
I MARK,  
SPRÄNCNING,  
SCHAKT OCH  
ÅTERFYLNING

BELYSNINGS-  
STOLPARRIKTAS  
UPP EFTER  
SCHAKT, ÅTER-  
FYLNING OCH  
ÅTERSTÄLL-  
ANDE

BEF. SKOLBYGGNAD

0788

1723

SKALA 1:400

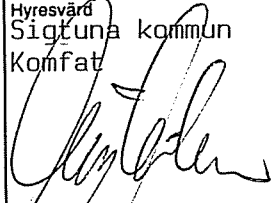


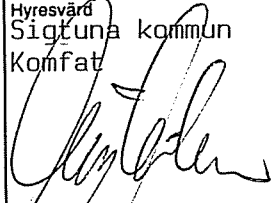


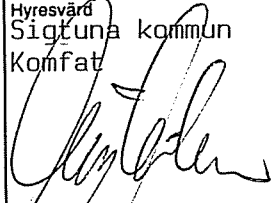


*Signature*

VA  
VA  
FL  
Si  
SKA



## för lokal

Anvisningar se omstående sida.

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr _____ i fastigheten Valsta 3:27 (Valstaskolan fd musikpaviljong)						
<b>Hyresvärd</b>	Sigtuna kommun, Komfast, 195 85 Märsta Tel 08-591 260 00						
<b>Hyresgäst</b>	Valsta Syrianska Förening, Box 3042, 195 03 Märsta						
<b>Klausul</b>	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>36.000</u> skall <u>60</u> % eller <u>21.600</u> 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>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad det kalenderår från vilket ny hyra enligt hyreskontraktet skall börja tillämpas dvs år <u>19 97</u>. <span style="float: right;">259,6</span></p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är _____.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är f n ej känt.</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>						
<b>Underskrift</b>	<table border="1"> <tr> <td>Ort, datum Märsta <u>97.10.16</u></td> <td>Ort, datum Märsta <u>971016</u></td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Sigtuna kommun Komfast </td> <td>Hyresgäst </td> </tr> <tr> <td>Hilming Henriksson</td> <td>Hyresgäst </td> </tr> </table>	Ort, datum Märsta <u>97.10.16</u>	Ort, datum Märsta <u>971016</u>	Hyresvärd Sigtuna kommun Komfast 	Hyresgäst 	Hilming Henriksson	Hyresgäst 
Ort, datum Märsta <u>97.10.16</u>	Ort, datum Märsta <u>971016</u>						
Hyresvärd Sigtuna kommun Komfast 	Hyresgäst 						
Hilming Henriksson	Hyresgäst 						

**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR HYRESAVTAL MELLAN SIGTUNA  
KOMMUN, KOMFAST OCH VALSTA SYRIANSKA FÖRENING GÄLLANDE  
LOKAL INOM FASTIGHETEN VALSTA 3:27.**

1. Hyresgästen ombesörjer och bekostar samtliga drift-, underhålls- och investeringsåtgärder med undantag för fastighetsskatten.
2. Hyresgästen åtager sig kontinuerlig fastighetsskötsel och ett återkommande periodiskt underhåll.
3. Hyresgästen äger ej rätt till ekonomisk ersättning från hyresvärdens för nedlagda kostnader vid eventuellt upphörande av hyresförhållandet.
4. Hyresgästen ansvarar för utförda arbeten. Hyresgästen skall inhämta erforderliga godkännanden från myndigheter exempelvis bygglov samt utföra och bekosta de åtgärder som kan komma att krävas.
6. Hyresgästen ansvarar för att lokalerna fortlöpande uppfyller olika myndigheters bestämmelser rörande brandskydd, arbetarskydd etc.
8. Hyresgästen äger rätt att korttidsupplåta lokalerna i andra hand.
9. Fastigheten omfattas av hyresvärdens fastighetsförsäkring. Hyresgästens egendom och verksamhet omfattas ej av denna försäkring.
10. Hyresgästen övertager hyresvärdens ansvar (som fastighetsägare) gentemot tredje man.
11. "Normal" bilväg till hyresobjektet saknas liksom parkeringsplatser. Transport av rörelsehindrade får ske från Midgårdsvägen förbi vattentornet på dess södra sida och hyresgästen får iordningställa 2 st parkeringsplatser för rörelsehindrade inom den mark som ingår i hyresobjektet enligt bilaga 2.

