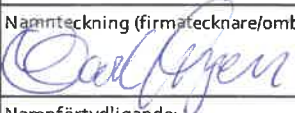


Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: HENRY STÅHL FASTIGHETER AB		Personnr/orgnr: 556050-0380
Hyresgäst	Namn: KVARTERSKROGEN ASKEN AB		Personnr/orgnr: 556706-6310
Lokalens adress m m	Kommun: NORRKÖPING	Fastighetsbeteckning: KNÄPPINGSBORG 7	
	Gata: SKOLGATAN 1 B	Lokalens nr: 14 312	
	Aviseringsadress: SKOLGATAN 1 A, 602 25 NORRKÖPING		
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges i befintligt skick att användas till: FÖRRÅD		
Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 10 m ² och är belägen i ☐ källarplan ☐ gatuplan ☒ plan 2 BILAGA 1		
Hyrestid	alt 1 Från och med 2012-03-01 till och med 2015-09-30		alt 2 Från och med _____ och tills vidare
Uppsägning	Uppsägning ska ske skriftligen minst 9 kalendermånader före hyrestidens utgång		Uppsägning ska ske skriftligen tidigast till månads- skifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.
Förlängning	i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månad(er) för varje gång.		
Hyra	Kronor 5 000:-	per år utgörande ☐ total hyra ☒ Hyra exkl nedan markerat tillägg för indexförändringar och förekommande tillägg upptagna under särskilda bestämmelser	
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.		Bilaga: 2
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: 81 01 02-4	Bankgiro nr:
Ränta, Betalnings- minnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokaler eller fastigheten eller låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.		
Särskilda bestämmelser	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER, SE 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 från och med detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum: NORRKÖPING DEN 11 maj 2012	Ort/datum: NORRKÖPING DEN 10/5-2012	
	Hyresvärdens namn: HENRY STÅHL FASTIGHETER AB	Hyresgästens namn: KVARTERSKROGEN ASKEN AB	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: CAMILLA ÖHLUND	Namnförtydligande: CARL FRANZÉN	

Upplysningar

Detta formulär är i första hand avsett för enklare lokaler såsom lager, förråd eller motsvarande. Ett antal villkor som förekommer i Fastighetsägarna Sveriges formulär till hyreskontrakt för lokaler nr 12 B.2 har därför uteslutits. Den som vill ha med ytterligare villkor hänvisas att använda formulär 12 B.2. Observera att beträffande rubriken "Hyrestid --- osv" kan alt 1 och 2 inte kombineras. Antingen används alt 1 eller alt 2. Glöm inte att hyreslagen innehåller tvingande regler som inte kan avtalas bort med bindande verkan för hyresgästen. Det gäller bl a uppsägningstidens längd (t ex minst nio månader för hyresvärden vid tillsvidareavtal) och begränsningarna i möjligheterna att indexreglera hyran.

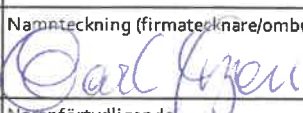
Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 12C, upprättat 1998 i samråd med Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbjuds.

Bilaga 1
tillhörande
avtal 2550 14312

KV KNÄPPINGSBORG HUS 14 PLAN 2
SKALA 1:100 (A3) 2009-08-13



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 2550 14 312	Fastighetsbeteckning: KNÄPPINGSBORG 7
Hyresvärd	Namn: HENRY STÅHL FASTIGHETER AB	Personnr/orgnr: 556050-0380
Hyresgäst	Namn: KVARTERSKROGEN ASKEN AB	Personnr/orgnr: 556706-6310
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 5 000 kronor. ☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor. Summa bashyra _____ kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. – 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, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum: NORRKÖPING DEN 11 maj 2012 Hyresvärdens namn: HENRY STÅHL FASTIGHETER AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: CAMILLA ÖHLUND	Ort/datum: NORRKÖPING DEN 10/5 - 2012 Hyresgästens namn: KVARTERSKROGEN ASKEN AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: CARL FRANZÉN

Hyresvärdens egen notering om bastal:

Anvisningar för indexuppräknings av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

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 ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 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 indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Särskilda bestämmelser tillhörande hyreskontrakt 2550 14 312 mellan Henry Ståhl Fastigheter AB, hyresvärd och Kvarterskrogen Asken AB, hyresgäst avseende lokal i kv. Knäppingsborg 7, Norrköping.

1. Rubricerat hyreskontrakt upphör utan vidare uppsägning vid samma tidpunkt som huvudkontraktet 2550 13 307.
2. Hyresgästen skall i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand, samt ombesörja och bekosta skötsel och underhåll av brandredskap och utrymningsvägskyltar, inom de förhyrda lokalerna.

Norrköping den 11 maj 2012
Henry Ståhl Fastigheter AB

Camilla Ohlund

Norrköping den 10/5-2012
Kvarterskrogen Asken AB

Carl Franzén

Restaurang omkl + kontor
415 m²



Max N

Kv KNÄPPINGSBORG HUS 14 PLAN2
SKALA 1:100 (A3)

2009-08-13

Carlbo