

Handläggare
Johannesson Magnus

Datum
2013-09-09

Diarienummer
ALN-2011-0266.37

Äldrenämnden

Bashyresavtal mellan äldrenämnden Uppsala kommun och produktionsstyrelsen Landstinget i Uppsala län gällande palliativt centrum

Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till reviderat bashyresavtal mellan äldrenämnden och produktionsstyrelsen Landstinget i Uppsala län gällande palliativt centrum under förutsättning att Produktionsstyrelsen i Landstinget Uppsala län godkänner detta.

Sammanfattning

Landstinget i Uppsala län och Uppsala kommun har gemensamt planerat och tagit fram lokallösningar för ett palliativt centrum vid före detta Genetikum. Kommunen är förstahandshyresgäst och landstinget är andrahandshyresgäst. Överläggningar kring hyresavtalet har genomförts mellan kontoret för hälsa vård och omsorg tillsammans med ordföranden i äldrenämnden och landstingsservice i Uppsala län tillsammans med ordföranden i produktionsstyrelsen Landstinget i Uppsala län. Landstingsservice i Uppsala län föreslår Produktionsstyrelsen i Landstinget Uppsala län att godkänna förslag till reviderat hyresavtal vilket innebär att landstinget inträder i hyresavtalet 2013-02-15. Produktionsstyrelsen Landstinget i Uppsala län behandlar ärendet 2013-09-24. Kontoret för hälsa vård och omsorg föreslår äldrenämnden att godkänna förslag till reviderat hyresavtal under förutsättning att Produktionsstyrelsen i Landstinget Uppsala län godkänner avtalet.

Ärendet

Äldrenämnden beslutade 2013-04-24 att godkänna förslag till hyresavtal och tilläggsavtal gällande palliativt centrum under förutsättning att landstingsservice i Uppsala län också godkände avtalen. Inträdesdatum i hyresavtalet mellan kommun och landsting var satt till 2013-01-01. Kommunen har ett hyresavtal med Realoption i Sverige AB gällande del av byggnad C4:222 Ultuna 2:26 Genetikum som gäller från 2013-01-01.

Den 3 maj 2013 invigdes det palliativa centrumet. Inflyttning av de kommunala och landstingskommunala verksamheterna till Palliativt centrum Genetikvägen 1 genomfördes veckorna 19-20 2013.

Ombyggnationen av Genetikvägen 1 från ett laboratorium till ett palliativt centrum har haft svårigheter att hålla de från början tidssatta ombyggnadsplanerna. Byggnationen skulle vara färdig vid årsskiftet 2012/2013. Processer med medverkan från berörda verksamheter vid ombyggnationerna för att önskemål och krav från verksamheterna skulle kunna tillgodoses samt beslutsomgångar i olika beslutsorgan inom landstinget har bidragit till förseningarna.

Vid de slutliga överläggningarna mellan Uppsala kommun och landstinget i Uppsala län har enats om att ta ett gemensamt ansvar för fördröjningen av ombyggnationerna och inflyttningen och sätta datum för landstingets inträde i hyresavtalet Palliativt centrum till 2013-02-15. Vid överläggningarna har utgångspunkten från kommunens sida varit att inträdet ska ske från 2013-01-01 och från landstingets sida att inträdet ska ske från inflyttningsdatum 2013-05-06. Förslag till beslut att landstingets inträde i hyresavtalet sker 2013-02-15 innebär att landstingets helårskostnad för bashyresavtalet 2013 blir 3 659 250 kronor, 522 750 kronor lägre än vid inträde 2013-01-01 med motsvarande högre kostnad för kommunen 2013. Landstingets kostnad för bashyresavtalet fr o m 2014 blir med förslag till avtal 4 182 000 kronor.

Produktionsstyrelsen i landstinget Uppsala län föreslås besluta att godkänna reviderat förslag till hyresavtal. Produktionsstyrelsen Landstinget i Uppsala län behandlar ärendet 2013-09-24. Kontoret för hälsa vård och omsorg föreslår äldrenämnden att godkänna förslag till reviderat hyresavtal under förutsättning att Produktionsstyrelsen i Landstinget Uppsala län godkänner avtalet.

Övriga delar i hyresavtalet inkluderande tilläggsavtal för Palliativt centrum beslutat i Äldrenämnden 2013-04-24 förändras inte med detta förslag till ändring av datum för landstingets inträde i bashyresavtalet.

Kontoret för hälsa, vård och omsorg

Inga-Lill Björklund
Direktör

Bilaga Hyresavtal avseende lokal Genetikvägen 1 Uppsala, Ultuna 2:26 Uppsala

HYRESAVTAL
- avseende lokal

1(6)

Datum 2013-04-05	Kontraktsnummer
Objektsnummer	Diarienummer ÄLN-211-0138.62

Hyresvärd

Uppsala kommun, Äldrenämnden	Org-/Personnr 212000-3005
------------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Landsstingsservice i Uppsala län	Org-/Personnr
751 85 UPPSALA	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata Genetikvägen 1, Uppsala		Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun Uppsala kommun		Fastighetsbeteckning Ultuna 2:26, Uppsala	
Aviseringsadress			

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till	Bilaga nr
☒ vård/ palliativt centrum	
☐ Enligt beskrivning i bilaga.	

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i	Bilaga nr
☒ befintligt skick.	
☐ avtalat skick enligt bilaga.	
☐ mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets omfattning

☒ Enligt följande									
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta	
1	71	1	24	2	71	3	1716	Kontorsyta	
1	7								
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca				Lageryta	1888	
							Övrig yta		
Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.									
☒ Framgår av bifogade ritning(ar).									Bilaga nr 5

Till hyresobjektet hör

☒ Tillfart för i och urlastning med fordon	☐ Skyllplats	☐ Plats för skåp eller automat
☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☒ 1 handikapp p-plats

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2013-02-15	till och med den 2022-12-31
Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.	
Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med	☒ 5 år ☐ månad(er)

Hyra

4.182.000	kr per år utgörande	☐ total hyra	☒ hyra exklusive nedan markerade tillägg.
-----------	---------------------	-------------------------------------	---

Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje genom insättning på	☐ kalendermånads början	☒ kalenderkvartals början
☐ plusgiro nr	☐ bankgiro nr	
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.		

Indexjustering av hyran

☒ Justering av hyran ska ske enligt bilaga (endast tillämplig när hyrestiden är minst tre år)	Bilaga nr 1
---	-------------

Fastighetsskatt

☐ Ingår i hyran	☒ Ersätts av hyresgästen enligt bilaga	Bilaga nr 2
--	--	-------------

El, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
☒ el	☒ VA	☒ värme	☒ varmvatten	☒ kyla	☒ ventilation
Betalning					
	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr	
El	☐	☐	☒	särk.best	
VA	☐	☐	☒	särk.best	
Värme	☐	☐	☒	särk.best	
Varmvatten	☐	☐	☒	särk.best	
Kyla	☐	☐	☒	särk.best	
Ventilation	☐	☐	☒	särk.best	

Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.
☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

Förvaring av avfall

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.
--

Bortforsling av avfall

☐ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall. Dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskäril och erforderligt avfallsutrymme.	Bilaga nr
☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör 18 procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till _____ kronor per år.	
☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.	
☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.	

Trappstädning

☐ Ingår i hyran	☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☒ Regleras i bilaga	Bilaga nr 4
--	--	---	-------------

Snöröjning och sandning

☒ Ingår i hyran	☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ Regleras i bilaga	Bilaga nr
---	--	--	-----------

Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlägga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och
- generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör 18 procent.

(Om inte andelen har angivits ovan utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

Hyresgästens momsplikt

☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresvärdens momsplikt

☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

☐ För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet (efter beslut meddelat av Skatteverket) ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

Beräkning av moms

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande – såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) – ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § Jordabalken.

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Byggvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggvarudeklarationer för de produkter och det material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

Revisionsbesiktningar

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

Brandskydd

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr
6

Myndighetskrav

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska fr.o.m. tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

Inredning

Hyresobjektet hyr ut	Bilaga nr
☐ utan för verksamheten särskild avsedd inredning. ☒ med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	4

Underhåll

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
☐ Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
☒ Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr
Äsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skällig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.		4

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

☐ Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☒ Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr
	4

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämrats.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Ledningar för telefoni och datakommunikation

☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen	
ska bekosta nödvändig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	
☒ Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr
	4

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärden utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till del av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

☐ Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad riktning.

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.

Bilaga nr

Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.

Skador p.g.a. yttre åverkan

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	
svarar och står kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder m.m.	

Låsanordningar

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen	
är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stölskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.	

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.	
☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.	Bilaga nr
☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.	
☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.	

Hyresobjektets skick vid avflyttning

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.

Parterna ska gemensamt genomföra en besikning av hyresobjektet senast elsta dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplopp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom		Bilaga nr
☐ borgen ställd av _____	☐ bankgaranti in till ett belopp om _____	
☐ deposition med ett belopp om _____	insatt på bankkonto nr _____	
Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.		

Behandling av personuppgifter

☐ Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).	Bilaga nr
--	-----------

Särskilda bestämmelser

Hyresgästen betalar mediaförbrukning efter faktisk förbrukning i efterskott. Kostnaderna faktureras löpande.

Bilaga nr

Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Hyresavtalet får inte överlåtas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den		och hyresgästen förbinder sig att
avflytta från hyresobjektet senast den dagen.		
Ort och datum	Ort och datum	
Hyresvärd	Hyresgäst	
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
	Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr.o.m.		
Frånträdande hyresgäst		Frånträdande hyresgäst
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)
Ny hyresgäst		
Namn		Org./Personnr
Gatuadress	Postnr	Postort
E-postadress		Telefonnr
Aviseringsadress		
Underskrift		Underskrift
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)
Hyresvärden godkänner överlåtelsen		
Ort och datum		Hyresvärd
		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)