



Göteborgs Stad

Lokalsekretariatet

Externt förhyrda objekt

Hyresgäst – Göteborgs Stad Norra Hisingen

41275F

Förvaltare: AB Rimmaren

Objektets adress: Rimmaregatan 6

Verksamhet: Kontor

Avtals nr:

Orsak

- ☒ Ny inhyrning ☐ Omförhandling
☐ Uppsägning ☐ Avflyttning
☐ Rabatt på befintligt avtal ☐ Ny hyresgäst

Ytor

Antal byggnader: 1

Kategori:

BRA:

LOA: 774kvm

Mark:

Extern hyreskostnad:

Hyra: 715 600 kr

☒ Övrigt: From 2013-10-01 gäller avtalet.

- Fastighetsskatt tillkommer med 1% på taaxeringsvärdet, procentuellt fördelat på uthyrningsvara ytor. El, värme, kyla, & varmvatten, VAA-kostn. m.m. Debiteras med en schablonkostnad av 150;-/kvm och månad.

Lokalförvaltningen:

Förvaltare:

Datum:

Sign:

☐

Inregistrerat

Datum:

Sign:

☐

Kopia till ekonomienheten

Datum:

Sign:

☐

Kopia till säkerhetsregistret

Datum:

Sign:

☐

Kompletterande uppgifter till LS

Datum:

Sign:

Hyresenheten:

Datum:2013-06-26 Sign: MN



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	AB RIMMAREN		Personnr/orgnr 556746-3392													
Hyresgäst	SDF NORRA HISINGEN		Personnr/orgnr 212000-1355													
Lokalens adress m m	Kommun	GÖTEBORG		Fastighetsbeteckning GÖTEBORG BACKA 37:6												
	Gata	RIMMAREGATAN 6		Trappor/hus Lägenhet nr												
	Aviseringsadress RIMMAREGATAN 6, 42255 HISINGEN BACKA															
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick och användas till: KONTORESLOKALER TILL RESURSTEAMET															
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ²												
		2 774		1 38												
Angivna areor ☐ har ☒ har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(er). Bilaga 4																
<table border="1"><tr><td>tillfart för bil för i- och urlastning</td><td>plats för skylt</td><td>plats för skyltskåp/ automat</td><td>parkerings- plats(er) för</td><td>garage- plats(er) för</td><td></td></tr><tr><td>☒</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☒ * bil(ar)</td><td>☐</td><td>☐</td></tr></table>					tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings- plats(er) för	garage- plats(er) för		☒	☒	☐	☒ * bil(ar)	☐	☐
tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings- plats(er) för	garage- plats(er) för												
☒	☒	☐	☒ * bil(ar)	☐	☐											
Inredning m m	Lokalen uthyrs ☐ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☒ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga 3 BILAGA 3 Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskomits att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.															
Ledningar för telefoni	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. ☒ Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.															
Ledningar för datakommunikation	☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. ☒ Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.															
Hyrestid	Från och med den 2013-10-01		Till och med den 2018-09-30													
Uppsägningstid/ Förlängningstid	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.															
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av ☒ hyresvärdens ☐ hyresgästen Varmvatten tillhandahålls ☒ hela året ☐ inte alls ☐															

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor <u>715.600</u>	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															
Kostnad för värme och varmvatten	☒ Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga 2															
VA-kostnad	☒ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga 2															
Kyla Ventilation	☒ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul		Bilaga 2															
Ei	☒ ingår i hyran <u>MEJ ETT TILLÄGG ENL BIL 2</u> ☐ hyresgästen har eget abonnemang																	
Trappstädning	☒ ingår i hyran <u>— " —</u> ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen																	
Emballage- och sophämtning	I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Emballage- och sophämtning ☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme) ☐ ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan. <table border="0"> <tr> <td>☐ hushållsavfall</td> <td>☐ lysrör</td> <td>☐ hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td>☐ grovsopor</td> <td>☐ metallförpackningar</td> <td>☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td>☐ komposterbart avfall</td> <td>☐ ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ tidningspapper</td> <td>☐ färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ batterier</td> <td>☐ pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>			☐ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar	☐ grovsopor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar		☐ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar		☐ batterier	☐ pappförpackningar	
☐ hushållsavfall	☐ lysrör	☐ hårda plastförpackningar																
☐ grovsopor	☐ metallförpackningar	☐ farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																
☐ komposterbart avfall	☐ ofärgade glasförpackningar																	
☐ tidningspapper	☐ färgade glasförpackningar																	
☐ batterier	☐ pappförpackningar																	
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☒ enl bil		Bilaga 2															
Fastighets-skatt	☐ ingår i hyran ☒ ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga 2															
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående 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 utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.																	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign 	Sign 
--	--



Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen 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. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande — såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse — blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på Postgiro nr _____ Bankgiro nr _____ END. Bankgiro 248 8948
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga 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.
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 underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver Bilaga
	☐ Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.
	☐ Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga Bilaga
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.
Revisions-besiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.
Byggvaru-deklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som skall tillföras lokalen.
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.
	☒ Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga. Bilaga 2
Myndighetskrav m m	☐ Det åligger hyresvärden att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.
	☒ hyresgästen

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr _____

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att 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 åverkan å ☒ fönster ☐ skyltfönster ☒ entrédörrar ☒ skyltar ☐		
	☒ Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Låsanordningar	Det åligger ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för 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 upplöpp, 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 ☐		Bilaga
	lämnas senast den _____		
Särskilda bestämmelser	SE BILAGA 2		Bilaga 2
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.		
	Ort/datum GÖTEBORG 2013-04-12	Ort/datum GÖTEBORG 2013	
	Hyresvärd AS RIMHAGEN	Hyresgäst	
	Namnförtydligande CHRISTIAN JONSSON	Namnförtydligande claus johan	
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på _____		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

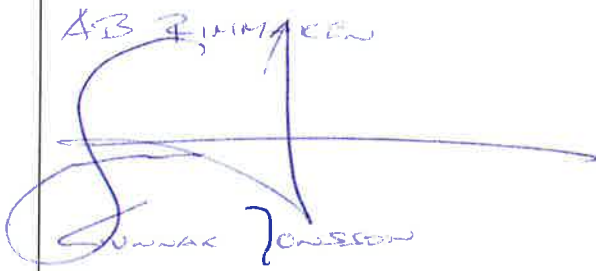
26
40

INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1(2)

Bilaga nr 1

Anvisningar se sid 2.

Avser	Hyreskontrakt nr _____ i fastigheten <u>LÖTEBODA BACKA 37:6</u>	
Hyresvärd	<u>AB RIMMAR</u>	Personnr/orgnr <u>556746-3392</u>
Hyresgäst	<u>SDF NORRA HISINGEN</u>	Personnr/orgnr <u>212000-1355</u>
		Personnr <u>715.600</u>
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>715.600</u> skall <u>100</u> % eller <u>715600</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. - 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 bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, 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.	
Underskrift	Ort, datum <u>LÖTEBODA 2013-04-12</u> Hyresvärd <u>AB RIMMAR</u>  <u>GUNNAR JONSSON</u>	Ort, datum <u>LÖTEBODA 2013</u> Hyresgäst <u>SDF NORRA HISINGEN</u> Hyresgäst  <u>clas / Jönsson</u>

Handwritten mark

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/m² 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 omstående sida).

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

- a) Antag att bashyran är 75 000 kr/år och är anpassad till oktoberindex 1996, som är 255,9. Oktoberindex för 1998 är 257,3.

- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 255,9 är 1,4.
- 2) 1,4 dividerat med bastalet 255,9 ger en kvot på 0,0055 (dvs 0,55%).
- 3) Denna kvot 0,0055 (dvs 0,55%) multiplicerad med bashyran 75 000 kr blir 410 kr, vilket alltså blir tillägget för år 1999 enligt klausulen.

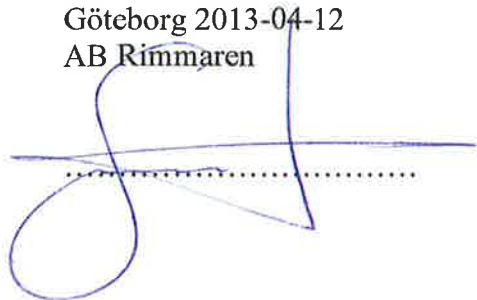
- b) Antag att bashyran istället är anpassad till 1997 års oktoberindex som är 259,6.

- 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 259,6 är negativ och föranleder därmed inget tillägg. Det i avtalet angivna hyresbeloppet gäller.

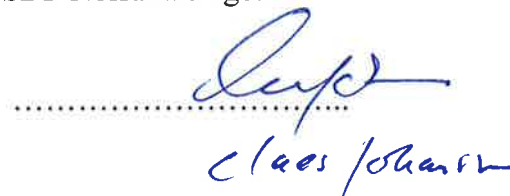
Särskilda bestämmelser för hyreskontrakt mellan AB Rimmaren och SDF Norra Hisingen, upprättat 2013-04-04

1. Indexuppräkning görs enligt bilaga 1 och på den i hyreskontraktet angivna årshyran.
2. Fastighetsskatt tillkommer med 1 % på taxeringsvärdet, procentuellt fördelat på uthyrningsbara ytor.
3. Det tillkommer en rörlig driftkostnad för elförbrukning, värme, kyla och varmvatten, VA-kostnad, samt trappstädning, snöröjning och sandning enligt sid. 2 i hyreskontrakt. Emballage och sophämtning ombesörjs och bekostas av hyresgästen. Hyresvärd tillhandahåller sopkärl i erforderligt soputrymme. Ovanstående debiteras med en schablonkostnad av 150 kr per m² och månad. Avräkning sker mot verklig kostnad en gång per år.
4. Hyresvärden ombesörjer ledningsdragning för telefoni, datakommunikation, media och larm till anslutningspunkt. Hyresgästen bekostar själv ledningsdragning och abonnemang för detta.
5. Hyresvärden arrenderar, norr om och i direkt anslutning till byggnaden, en p-plats för ca 25 fordon av Fastighetskontoret. Maximalt 10 platser erbjuds att hyra för en kostnad av 200 kr per plats och månad.
6. Parterna är överens om att hyresgästen inte har rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att fastighetsägaren låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i skälig tid underrätta hyresgästen om arbetenas art och omfattning och om under vilken tid de skall utföras.
7. Gemensamma utvändiga ytor sköts av hyresvärden.
8. Alla priser angivna exkl. moms.

Göteborg 2013-04-12
AB Rimmaren



Göteborg 2013-04-
SDF Norra Hisingen



.....
claes Johansson



ARKITEKTERNA
KROOK & TJÄDER ■

Rimmaregatan
Resursteamet - behov
08.043

Kontraktshandling
TYPRUMSBESKRIVNING
2013-04-04

Göteborg
Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Malin Christenson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<u>Generellt</u>	<u>3</u>
<u>Vindfång</u>	<u>4</u>
<u>Entré</u>	<u>5</u>
<u>Allrum</u>	<u>6</u>
<u>Samtalsrum</u>	<u>7</u>
<u>Aktivitetsrum</u>	<u>8</u>
<u>Kapprum</u>	<u>9</u>
<u>Wc</u>	<u>10</u>
<u>Rwc</u>	<u>11</u>
<u>Rwc/Dusch</u>	<u>12</u>
<u>Korridor</u>	<u>13</u>
<u>Kopiering</u>	<u>14</u>
<u>Kontor</u>	<u>15</u>
<u>Paus/Torget/Pentry</u>	<u>16</u>
<u>Vilrum</u>	<u>17</u>
<u>Möte (alt förråd)</u>	<u>18</u>
<u>Förråd</u>	<u>19</u>
<u>Städ</u>	<u>20</u>
<u>Cykelrum</u>	<u>21</u>
<u>Förråd, plan 1</u>	<u>22</u>
<u>Soprum</u>	<u>23</u>

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 3
Status: Kontraktshandling

Generellt

Dörrar och glaspartier:

Standardvita enligt fabrikantens standard (NCS S 0502-Y).

Glaspartier ska vara helglasade.

Ljudklass: samtalsrum, aktivitetsrum, mötesrum, kontor (4st) samt vilrum ska ha ljudklass 44 dB.

Belysning:

Infälld belysning i undertak, 600x600 mm, Minerva.

Fönsterbänkskanal:

Befintlig fönsterbänkskanal kompletteras.

Data, tele, media:

Enligt hyresgäst

Väggar:

Väggar och dörrar ska målas i samma kulör, där fabrikantens standard av snickerier styr.

Ljudklass: samtalsrum, aktivitetsrum, mötesrum, kontor (4st) samt vilrum ska ha ljudklass 44 dB.

Snickerier:

Snickerier fabriksmålas i kulör enligt fabrikantens standard (NCS S 0502-Y)

Vindfång

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Skrap- och torkmatta, typ Kåbe Original eller likvärdig. Mått enligt ritning.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:		

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 5
Status: Kontraktshandling

Entré

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Vinylgolv, Vinyllocking, IdéCollection, kulör Brun ek, art.nr:88108-05 eller likvärdig.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit 2 fondkulörer enligt senare besked.	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst	

Allrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Vinylgolv, Vinyllocking, IdéCollection, kulör Brun ek, art.nr:88108-05 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit 2 fondkulörer enligt senare besked.	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst Glaspartier samt dörrar fabriksmålas (standardvit enligt fabrikantens standard, NCS S 0502-Y)	

Samtalsrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit 2 fondkulörer enligt senare besked	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst Glaspartier samt dörrar fabriksmålas (standardvit enligt fabrikantens standard, NCS S 0502-Y)	

Aktivitetsrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Vinylgolv, Vinyllocking, IdéCollection, kulör Brun ek, art.nr:88108-05 eller likvärdig.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit Stänkskydd av kakel i pentry	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst. Pentry – Solid, målad vit (NCS S 0500-N), Ballingslöv eller likvärdigt. Omfattning enligt ritning. (Diskmaskin, spis, kolfilterfläkt, mikrovågsugn, kyl)	

Kaprum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Vinylgolv, Vinyllocking, IdéCollection, kulör Brun ek, art.nr:88108-05 eller likvärdig.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit 1 fondkulör enligt senare besked.	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst. Hatthylla, Nostalgi, bok/alu, art.nr: 006, Essem Design, Längd: 2000 mm.	

Wc

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Klinker, Marte Black, Bra Kakel, 150x150mm, med mörkgrå fog.	
Sockel:	Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm, med ljusgrå fog	
Vägg:	Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm, med ljusgrå fog	
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Tvättställ: Ifö Sign tvättställ 7322, 57 cm	
	Wc-stol: Ifö Sign Art WC-stol 6840	
	Armatur, handfat: Metris S, art.nr: 31060000, Hansgrohe	
	Spegel: Spegel ovan tvättställ längs hela väggen, kaklas in i liv med kakel. Mått: H:900 mm, ukant-1100 öfg	
	Wc-pappershållare: Gigantbox S steel, art.nr: 989660, Katrin	
	Papperskorg: CL 263, mattborstad, art.nr: 60263, BeslagDesign	
	Sanitetsbehållare: Hygiene Bin Steel, mattborstat stå, art.nr:993155, Katrin.	
	Väggarmatur: Lampett CL 312,dubbel, mattborstat stål och glas, art.nr: 60312, BeslagDesign	
	Krokar: CL 101, mattborstad art.nr: 601011, BeslagDesign (2 st handduk 1 st klädkrok)	

Rwc

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
-------------------	-------------------	---------------------

Golv: Klinker, Marte Black, Bra Kakel, 150x150mm,
med mörkgrå fog.

Sockel: Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm
med ljusgrå fog

Vägg: Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm,
med ljusgrå fog

Tak: Demonterbart undertak, Ecophon Focus,
kant A, eller likvärdigt

Övrigt: Tvättmaskin, torktumlare

Tvättställ: Ifö Sign tvättställ 7322, 57 cm

Wc-stol: Ifö Sign Art WC-stol 6840

Armatur, handfat: Metris S, art.nr: 31060000, Hansgrohe

Armstöd: Armstöd mattborstat stål, art.nr:40134, BeslagDesign

Spegel: Spegel ovan tvättställ längs hela väggen,
kaklas in i liv med kakel.
Mått: H:900 mm, ukant-1100 öfg

Wc-pappershållare: Gigantbox S steel, art.nr: 989660Katrin

Papperskorg: CL 263, mattborstad, art.nr: 60263, BeslagDesign

Sanitetsbehållare: Hygiene Bin Steel, mattborstat stå, art.nr: 993155, Katrin

Väggarmatur:
ovan spegel Lampett CL 312,dubbel, mattborstat stål och glas,
art.nr: 60312, BeslagDesign

Krokar: CL 101, mattborstad art.nr: 601011, BeslagDesign
(2 st handduk
1 st klädkrok)

Rwc/Dusch

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Golv: Klinker, Marte Black, Bra Kakel, 150x150 mm. Dusch: Klinker, Marte Black, Bra Kakel, 50x50 mm Mörkgrå fog.	
Sockel:	Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm med ljusgrå fog.	
Vägg:	Kakel, Swedish White, Bra Kakel, blank, vit, 200x200mm, med ljusgrå fog	
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Tvättställ: Ifö Sign tvättställ 7322, 57 cm Wc-stol: Ifö Sign Art WC-stol 6840 Armatyr, handfat: Metris S, art.nr: 31060000, Hansgrohe Armatyr, dusch: Raindance Select 240 Showerpipe, DN15, art.nr:27115000, Hansgrohe Armstöd: Armstöd mattborstat stål, art.nr: 40134, BeslagDesign Spegel: Spegel ovan tvättställ längs hela väggen, kaklas in i liv med kakel. Mått: H:900 mm, ukant-1100 öfg Wc-pappershållare: Gigantbox S steel, art.nr: 989660Katrin Papperskorg: CL 263, mattborstad, art.nr: 60263, BeslagDesign Sanitetsbehållare: Hygiene Bin Steel, mattborstat stå, art.nr: 993155, Katrin Väggarmatur: Lampett CL 312,dubbel, mattborstat stål och glas, art.nr: 60312, BeslagDesign Krokar: CL 101, mattborstad art.nr: 601011, BeslagDesign (2 st handduk 1 st klädkrok)	

Korridor

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 13
Status: Kontraktshandling

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit 2 fondkulörer enligt senare besked	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst Glaspartier samt dörrar fabriksmålas (standardvit enligt fabrikantens standard, NCS S 0502-Y)	

Kopiering

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst Skåpsinredning – Solid, målad vit (NCS S 0500-N), Ballingslöv eller likvärdigt. Omfattning enligt ritning.	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 15
Status: Kontraktshandling

Kontor

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 16
Status: Kontraktshandling

Paus/Pentry/ "Torget"

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Vinylgolv, Vinyllocking, IdéCollection, kulör Brun ek, art.nr:88108-05 eller likvärdig.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit Stänkskydd av kakel i pentry	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst. Pentry – Solid, målad vit (NCS S 0500-N), Ballingslöv eller likvärdigt. Omfattning enligt ritning. (Diskmaskin(för storkök), spis, kolfilterfläkt, 6 mikrovågsugnar, kyl, frys)	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 17
Status: Kontraktshandling

Vilrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit En fondkulör enligt senare besked.	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt.	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst.	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 18
Status: Kontraktshandling

Mötesrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit En fondkulör enligt senare besked.	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt.	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst.	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 19
Status: Kontraktshandling

Förråd

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Textilplattor (50x50 cm), Balsan IdéTrading L480, kulör 990 eller likvärdigt.	
Sockel:	12x56 mm, fabriksmålad vit,	NCS S 0502-Y
Vägg:	Beklås med slät microliteväv, målas vit	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt.	
Övrigt:	Data, tele och media ombesörjs av hyresgäst.	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 20
Status: Kontraktshandling

Städ

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Plastmatta, Tarkett IQ Optima, kulör: black 3242845.	
Sockel:	Plastmatta, Tarkett IQ Optima, kulör: black 3242845.	
Vägg:	Bekläs med slät microliteväv, målas vit	NCS S 0502-Y
Tak:	Demonterbart undertak, Ecophon Focus, kant A, eller likvärdigt	
Övrigt:	Golvbrunn Utslagsback	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 21
Status: Kontraktshandling

Cykelrum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Målad betong.	NCS S
Sockel:	-	
Vägg:	Målas vit.	NCS S 0500-N
Tak:	Målad betong.	NCS S 0500-N
Övrigt:	-	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 22
Status: Kontraktshandling

Förråd

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Målad betong.	NCS S
Sockel:	-	
Vägg:	Målas vit.	NCS S 0500-N
Tak:	Målad betong.	NCS S 0500-N
Övrigt:	-	

Arkitekterna Krook & Tjäder AB
Prinsgatan 12,
413 05 Göteborg
031-704 17 30
www.krook.tjader.se

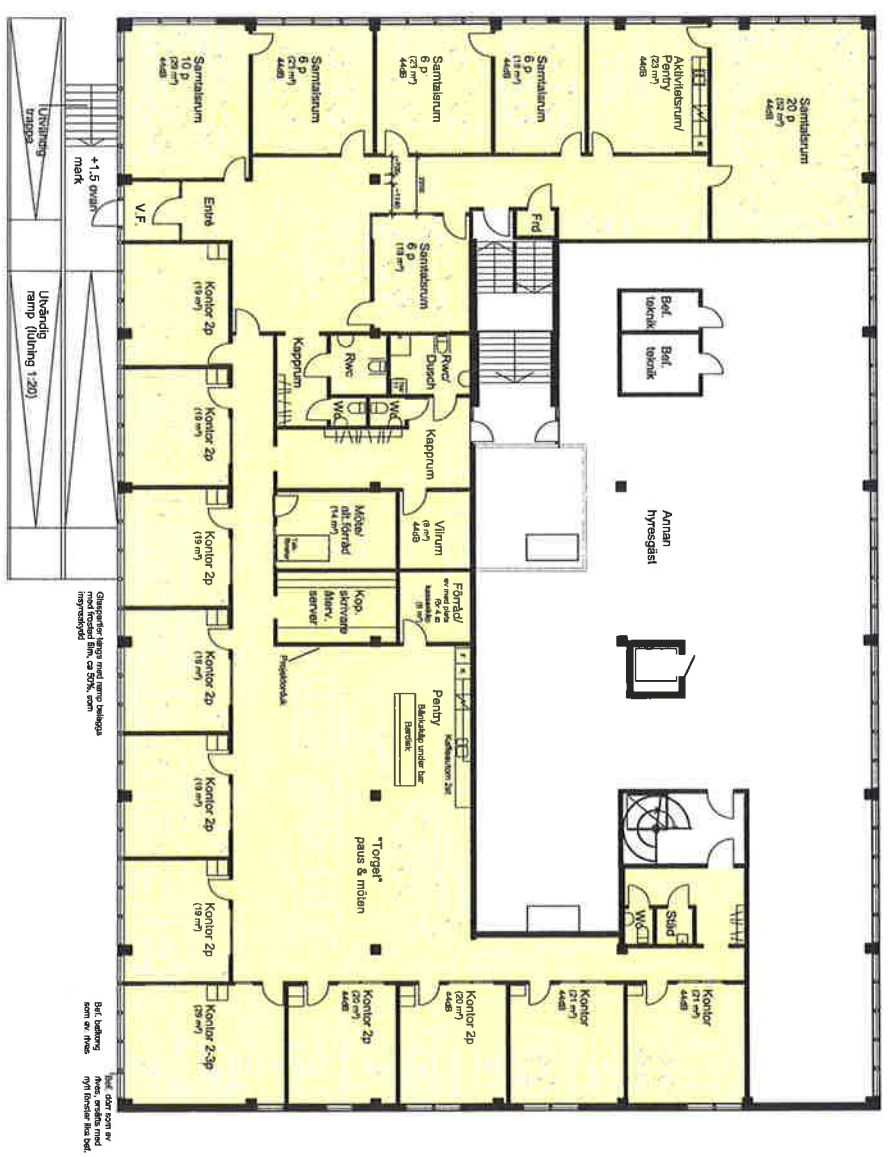
Projekt: Rimmargatan, Resursteamet
Nr: 08.043
Innehåll: Typrumsbeskrivning
Datum: 2013-04-04
Sida: 23
Status: Kontraktshandling

Soprum

Ytskikt mm	Anmärkning	Målningsbeh.
Golv:	Målad betong.	NCS S
Sockel:	-	
Vägg:	Målas vit.	NCS S 0500-N
Tak:	Målad betong.	NCS S 0500-N
Övrigt:	-	

Delay plan 1
Loa: 38 m²

Resursteamet - behov Rimmaregatan 6
skiss 2013-04-04 skala 1:200 (A3) / 1:100 (A1)
Ark nr: 08-043



Plan 2
Loa: 774 m2

KROOK & TJÄDER ■