

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Fastighets AB Godsfinkan	Personnr/orgnr	556969-5314
------	--------------------------	----------------	-------------

2. Hyresgäst

Namn	Stockholms kommun	Personnr/orgnr	212000-0142
------	-------------------	----------------	-------------

Aviseringsadress	Heliosgatan 26, 120 78 Stockholm
------------------	----------------------------------

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Stockholm	Fastighetsbeteckning	Godsfinkan 1
--------	-----------	----------------------	--------------

Gata	Heliosgatan 26	Trappor/hus	Lokalens nr
------	----------------	-------------	-------------

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till	Kontor
--	--------

☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 1

5. Hyrestid

Från och med den	2025-11-01	Till och med den	2029-07-31
------------------	------------	------------------	------------

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga 1

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m²	Areatyp	Plan	ca m²	Total area
LOA	Plan 4	457				457
Areatyp	Plan	ca m²	Areatyp	Plan	ca m²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 2

<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)
---	--	---	--	--

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 1 314 789 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 4

12. Fastighetsskatt

☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 5

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☒ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilaga 1
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilaga 1
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☐ hyresvärden ☒ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till kronor per år.

☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

☒ Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga 1

16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga

Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 5,7 procent.

Har andelen inte angetts utförs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

335-3091

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

22. Underhåll

- ☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 6
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

- ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakavande väggar.

- ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

- ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga

- ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- ☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 7

30. Myndighetskrav m.m.

- ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

- ☒ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga 1

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

- ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga 1

34. Yttre åverkan

☐ Hyresvärden

☒ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden

☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

☒ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga 1

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens 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.

38. Hantering av personuppgifter

☒ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga 9

39. Särskilda bestämmelser

Bilaga 1 Särskilda bestämmelser	Bilaga 8 Bilaga till brandskyddsklausul	Bilaga	
Bilaga 2 Ritning	Bilaga 9 Personuppgiftsklausul	Bilaga	
Bilaga 3 Rumsbeskrivning		Bilaga	
Bilaga 4 Indexklausul		Bilaga	
Bilaga 5 Fastighetsskatteklausul		Bilaga	
Bilaga 6 Gränsdragningslista		Bilaga	
Bilaga 7 Brandskyddsklausul		Bilaga	

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum		Ort/datum	
Hyresvärdens namn Fastighets AB Godsfinan		Hyresgästens namn Stockholms kommun	
Namnteckning(firmatecknare/ombud)		Namnteckning(firmatecknare/ombud)	
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande		Namnförtydligande	

☒ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Särskilda bestämmelser

<i>Hyreskontrakt nr</i> 186511-1502-05	<i>Fastighet</i> Godsfinkan 1
<i>Hyresvärd</i> Fastighets AB Godsfinkan	<i>Org. Nr</i> 556969-5314
<i>Hyresgäst</i> Stockholms kommun gm arbetsmarknadsförvaltningen	<i>Personnr/Org. Nr</i> 212000-0142

Hyresvärden och hyresgästen ovan omnämns vidare nedan som "Hyresvärden" respektive "Hyresgästen". Den specifika lokalen som förhyrs omnämns nedan som "Lokalen".

Dessa särskilda bestämmelser är en bilaga till Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3 Hyreskontrakt för lokal ("Formuläret").

1.1 LOKALENS ANVÄNDNING

Lokalen uthyrs för att användas som kontor till arbetsmarknadsförvaltningen.

1.2 LOKALENS INREDNING, SKICK OCH UTFORMNING

Hyresgästen har före hyresavtalets undertecknade besiktat Lokalen

Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs i befintligt och av Hyresgästen godkänt skick och utformning förutom nedan överenskomna hyresgästanpassning:

Hyresvärden utför och bekostar anpassning enligt bilaga 2 och 3.

Hyresgästen utför flytt av el & datornätverk, flytt av brandlam och brandutrustning samt lokalflytt.

Kostnaderna för detta regleras mellan parterna genom en hyresrabatt till hyresgästen för motsvarande kostnad.

1.3 LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING

Lokalens storlek och omfattning framgår av Formuläret och bilagd ritning, bilaga 2 Ritning.

1.4 AVSLUT AV AVTAL

Hyresgästen har två pågående hyresavtal med avtalsnummer 186511-1102-03 och 186511-1402-03 i samband med att detta avtal startar avslutas 186511-1102-03 och 186511-1402-03 automatiskt.

1.5 ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hyresgästen har rätt att på nedanstående villkor använda de för fastigheten allmänna och gemensamma utrymmena.

Hyresvärden ombesörjer och bekostar drift, underhåll och städning avseende de allmänna och gemensamma utrymmena. Hyresgästen ska vid upptäckt av brist meddela Hyresvärden om detta via hyresvärdens kundservice/felanmälan.

De allmänna och gemensamma utrymmena inkluderar, utan att uppräkningsen är uttömmande, bl.a. följande areor:

- Entréer
- Hissar
- Trapphus

Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymme för interna transporter ska hållas fria från hinder. Det åligger därför Hyresgästen att snarast möjligt bortföra levererade varor och material från dessa områden och att inte utnyttja utrymmena som uppställningsplats. Hyresvärden har rätt att på Hyresgästens bekostnad bortforsla varor och material om inte Hyresgästen fullgör sina skyldigheter enligt denna punkt. Det är vidare avgörande för Hyresvärden att fordon för lastning och lossning ej placeras vid byggnadens huvudingång, varför lastning och lossning endast är tillåten vid angivna utrymmen.

Sopor och avfall får inte placeras inom utrymmena.

Hyresgästen får inte antända marschaller eller liknande ljuskällor med öppen eld i eller i direkt anslutning till byggnaden.

Hyresgästen ska tillse att Hyresgästens anställda inte röker i anslutning till fastighetens entréer. Hyresgästen ska även tillse att Hyresgästens anställda inte parkerar fordon på andra än särskilt anvisade parkeringsplatser samt enligt i övrigt skyltade villkor.

Hyresgästen förbinder sig att, i den mån de är skäliga, respektera samtliga vid varje tidpunkt gällande ordningsregler som Hyresvärden upprättat samt att tillse att de respekteras av Hyresgästens anställda och leverantörer.

Om Hyresgästen överträder dessa bestämmelser och inte efter anmaning vidtar rättelse, har Hyresvärden rätt att avhjälpa missförhållandet på Hyresgästens bekostnad.

1.6 DRIFT, UNDERHÅLL OCH UTBYTE

Fastighetens grundinstallationer avseende ventilation som Hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift vardagar mellan kl. 08.00 – 17.00.

Parternas ansvar för drift, underhåll och utbyte av objekt inom Lokalen eller andra objekt inom fastigheten som försörjer Lokalen framgår av gränsdragningslista enligt bilaga 6.

Hyresgästen ansvarar under hela Hyrestiden för tillsyn av lokalen.

1.7 HYRESGÄSTENS OMBYGGNADER OCH ÄNDRINGAR I LOKALEN UNDER HYRESTIDEN

Om Hyresgästen önskar att Hyresvärden ska utföra en hyresgäst Anpassning efter tillträdesdagen krävs att parterna kommer överens härom i ett särskilt tilläggsavtal benämnt "Tilläggsavtal Hyresgäst Anpassning". Av sådant tilläggsavtal ska bl.a. framgå hur hyresgäst Anpassningen ska bekostas samt ansvaret för drift och underhåll.

Hyresgästen äger under hyrestiden själv utföra ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen under förutsättning att parterna dessförinnan har kommit överens om detta i ett särskilt tilläggsavtal benämnt "Tilläggsavtal Hyresgästens ombyggnad". Sådana arbeten får endast utföras enligt av hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av sådan entreprenör som Hyresvärden skriftligen godkänt. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden för kostnader som hyresvärden drabbas av och som är föranledda av arbetena inklusive kostnader för framtagande av uppdaterade relationsritningar för fastigheten. Hyresvärden äger rätt att fortlöpande utföra kontroll av arbetena.

Om hyresgästen utan hyresvärdens skriftliga tillstånd utför ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen, och inte omgående efter hyresvärdens skriftliga anmodan vidtar rättelse, är hyresvärden berättigad att återställa Lokalen på hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen är oavsett vållande fullt ut ersättningsskyldig för alla skador som Hyresgästens ombyggnads- och inredningsarbeten medför. Hyresgästen ska hålla Hyresvärden skadeslös avseende krav på nedsättning av hyra eller annan ersättning från övriga hyresgäster på fastigheten i anledning av Hyresgästens ombyggnads- och inredningsarbeten.

2 HYRA OCH TILLÄGG TILL HYRA

2.1 HYRA OCH INDEX

Hyra utgår med det belopp som anges i Formuläret jämte i detta Hyreskontrakt angivna tillägg. Hyran och tillägg, ska indexregleras enligt bilaga 4 Hyra.

Samtliga hyrestillägg enligt detta Hyreskontrakt är att betrakta som hyra och ska betalas samtidigt med hyran om inte annat särskilt överenskommes.

2.2 HYRESRABATT

Mellan 2025-11-01 - 2026-07-31 utgår en hyresrabatt om 45 600kr/år jämnt fördelat över perioden. Ovanstående hyresrabatt är villkorad av att hyresgästen erlägger erforderlig hyra inom avsatt tid. Detta är avtalat i äldre tilläggsavtal som detta hyresavtal ersätter.

Mellan 2025-11-01 - 2026-02-28 utgår en hyresrabatt om 22 800kr/år jämnt fördelat över perioden. Ovanstående hyresrabatt är villkorad av att hyresgästen erlägger erforderlig hyra inom avsatt tid. Detta är avtalat i äldre tilläggsavtal som detta hyresavtal ersätter.

2.3 HYRESTILÄGG

Mellan 2025-11-01 - 2026-07-31 utgår ett hyrestillägg för hyresgästanpassning om 4 848kr/kvartalet.

Detta är avtalat i äldre tilläggsavtal som detta hyresavtal ersätter. Ingen indexering sker av hyrestillägget

Mellan 2025-11-01 - 2026-07-31 utgår ett hyrestillägg för hyresgästanpassning om 18 177kr/kvartalet

Detta är avtalat i äldre tilläggsavtal som detta hyresavtal ersätter. Ingen indexering sker av hyrestillägget

2.4 ERSÄTTNING FÖR VÄRME

2.4.1 ERSÄTTNING FÖR VÄRME

Hyresgästen ska som tillägg till hyran och samtidigt med denna betala ersättning för hyresgästens värmeförbrukning. Debitering sker i förskott.

Ersättning utgår med 65 994 per år.

Ersättningen ska indexjusteras enligt bilaga 4.

2.4.2 ERSÄTTNING FÖR KYLA (förkyld ventilation)

Hyresgästen ska som tillägg till hyran och samtidigt med denna betala ersättning för hyresgästens förbrukning av kyla. Debitering sker i förskott.

Ersättning utgår med 14 385 kr per år.

Ersättningen ska indexjusteras enligt bilaga 4.

2.5 ERSÄTTNING FÖR FASTIGHETSSKATT

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som ett tillägg till denna erlagga för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt i enlighet med bilaga 5.

2.6 ERSÄTTNING FÖR AVFALLSHANTERING RESTAVFALL OCH MATAVFALL

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala ersättning för hyresvärdens kostnad för avfallshantering restavfall och matavfall med 5 472 kronor per år. För övriga avfallsfraktioner tecknar hyresgästen ett eget abonnemang.

Ersättningen ska indexjusteras enligt bilaga 4.

2.7 MOMS PÅ HYRA

Hyresgästen ska när det gäller moms, förutom vad som anges på sid 3 i Formuläret, fullt ut ersätta hyresvärden för ränta och straffavgift som uppkommer p.g.a. hyresvärdens förlorade avdragsrätt.

Utöver vad som anges i avsnitt "Mervärdesskatt (moms)" i Formuläret är Hyresvärden och Hyresgästen ense om att följande skall gälla avseende hyresförhållandet. Om Hyresvärden till följd av Hyresgästens självständiga agerande – såsom upplåtelse av Lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), överlåtelse eller genom att upphöra att bedriva momspliktig

verksamhet – blir jämknings- eller återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i gällande momslagstiftning skall Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall även ersätta Hyresvärden för skattetillägg och ränta som utgått på grund av Hyresgästens självständiga agerande. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av Hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på underhålls- och/eller driftskostnaderna samt investeringar som uppstår genom Hyresgästens agerande.

Hyresgästen förbinder sig att årligen lämna upplysning om ovan nämnda investeringar (dvs. ny- till- och ombyggnad) som har gjorts i Lokalen. Dokumentationen skall innehålla uppgift om det totala ingående momsbeloppet som belöper på investeringarna ifråga samt hur stor del av den ingående momsen som Hyresgästen gjort avdrag för. Blir Hyresvärden jämknings- eller återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i gällande momslagstiftning på grund att Hyresgästen inte redovisat och överlämnat upplysningar kring Hyresgästens egna investeringar (som kan komma att övergå på Hyresvärden vid Hyresgästens avflyttning) skall Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall inte ha något ansvar för Hyresvärdens ökade momskostnad eller jämkningsskyldighet som kan uppkomma efter Hyresgästens avflyttning på grund av att Hyresvärden hyr ut Lokalen eller delar av den till en ny hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet eller i övrigt

3 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

3.1 AVFALLSHANTERING

Hyresgästen skall tillse att all avfallshantering sker i enlighet med, för fastigheten, vid var tid gällande bestämmelser och rekommendationer.

3.2 MILJÖANSVAR

Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta Hyresvärden om föroreningar som upptäcks i Lokalen eller på fastigheten i övrigt samt även informera Hyresvärden om andra iakttagelser rörande fastigheten som kan vara av betydelse för miljö eller hälsa.

Hyresgästen ska under hyrestiden följa de anvisningar som Hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter.

Hyresgästen ansvarar för att de köldmedieanläggningar som Hyresgästen vid var tid använder i sin verksamhet uppfyller samtliga krav som uppställs enligt gällande miljölagstiftning. Detta innebär för närvarande bl.a. att Hyresgästen för dessa anläggningar är skyldig att se till att regler för anmälan, årlig kontroll och rapportering till myndigheter efterföljs. Hyresgästens ansvar omfattar även underhåll, nödvändigt utbyte, nyinstallation av köldmedieanläggning etc. och anmälan därav. Om Hyresgästen inte uppfyller sin skyldighet att anmäla, rapportera m.m. till myndigheter och Hyresvärden med anledning därav lider skada, ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden för sådan skada och utge ersättning för bl.a. straffavgifter och viten som därigenom drabbar Hyresvärden.

Om Hyresvärden, under hyresförhållandet eller efter Hyresgästens avflyttning från Lokalen, orsakar kostnader eller skador till följd av miljöföroreningar hänförliga till Hyresgästen eller Hyresgästens verksamhet inom Lokalen har Hyresvärden rätt till ersättning från Hyresgästen för samtliga sådana kostnader/skador. Anspråk enligt denna punkt ska framställas inom fem år från det att Hyresgästen avflyttat från Lokalen. Tvåårspreskription eller enligt 12 kap. 61 § jordabalken gäller således inte för anspråk enligt denna punkt.

3.3 BRANDSKYDD

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader, lokaler eller andra anläggningar vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Åtgärderna kan vara av teknisk eller organisatorisk karaktär. För att uppfylla dessa krav bör ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete bedrivas. I anledning härav har parterna kommit överens om att fördela ansvaret avseende brandskydd i enlighet med bilagd brandskyddsklausul bilaga 7.

3.4 UTRYMNINGSVÄGAR

Hyresgästen förbinder sig att inte på något sätt blockera i lokalen belägna utrymningsvägar samt tillåter att fastighetens övriga Hyresgäster nyttjar dessa vid nödsituationer.

3.5 MYNDIGHETSKRAV

Om försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- eller hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet ålägger Hyresgästen att vidta åtgärd i Lokalen föranlett av den verksamhet som bedrivs i Lokalen ska hyresgästen omgående meddela hyresvärden detta. I det fall detta, på något sätt, föranleder ökade kostnader för Hyresvärden, ska Hyresgästen ersätta Hyresvärden för kostnadsökningen. Detta gäller även eventuella lokalanpassningar och framtida återställande till följd av myndighetskravet.

3.6 TELEFONI OCH DATAKOMMUNIKATION

Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i Lokalen som Hyresgästen i samråd med Hyresvärden väljer. Ledningarna ska dras längs av Hyresvärden anvisad väg, vid varje genomföring tydligt märkas upp med Hyresgästens namn vid varje brandcellsgräns tätas. Ledningarna från operatörens anslutningspunkt till Lokalen är Hyresgästens egendom och ska vid eventuell avflyttning demonteras bortforslas och skador repareras i enlighet med punkten 3.12 "Åtgärder vid avflyttning" nedan.

3.7 SKYLTAR, MARKISER M.M.

Hyresgästen har inte rätt till fri skyltplats. Kan särskild skyltplats erbjudas ska särskilt skyltplatsavtal upprättas. Markiser, antenner och dylikt får inte sättas upp utan Hyresvärdens tillstånd. Ett sådant tillstånd ska skriftligen avtalas om genom ett tillägg till detta hyresavtal.

Hyresvärden äger rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av Hyresgästen förhyrda Lokalen utan hyresgästens medgivande. Hyresgästen äger ej utan Hyresvärdens medgivande rätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

3.8 FÖRSÄKRINGAR

Hyresgästen ska på egen bekostnad teckna och under hela hyresförhållandet inneha erforderliga försäkringar för Hyresgästens verksamhet som bedrivs i lokalen. Det åligger Hyresgästen att på Hyresvärdens begäran uppvisa gällande försäkringsbrev.

3.9 HYRESGÄSTENS ANSVAR FÖR SKADOR PÅ FASTIGHETEN

Utöver vad som följer av 12 kap. 24 § jordabalken svarar Hyresgästen fullt ut för alla skador som uppkommer inom fastigheten, och som orsakats av Hyresgästens personal, någon som gästar honom, annan som han inrymt i Lokalen, den som för Hyresgästens räkning transporterar varor eller som inom fastigheten utför arbeten för hans räkning.

Hyresgästen svarar även för skador på fastigheten som uppkommer på grund av, eller som direkt följd av, brottsligt angrepp mot Hyresgästen, Hyresgästens verksamhet eller Lokal samt hyresgästens personal.

3.10 NEDSÄTTNING AV HYRA

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av den förhyrda Lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

Ersättning och/eller nedsättning av hyran skall ej utgå på grund av tillfälliga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme, ventilation, telekommunikation, hissar eller annat dylikt. Hyresgästen uppmanas att säkerställa att denne har tillräckliga back-up system för el om verksamheten i Lokalen är känslig för strömavbrott.

3.11 ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Hyresgästen har inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Hyreskontrakt utan Hyresvärdens föregående skriftliga godkännande. Hyresvärdens medgivande till överlåtelsen ska ske som ett trepartsavtal. Har Hyresgästen innehaft Lokalen i mindre än tre år, krävs synnerliga skäl för att Hyresvärden ska medge tillstånd till överlåtelsen.

Hyresgästen har inte rätt att upplåta hela eller del av Lokalen i andra hand utan Hyresvärdens föregående skriftliga godkännande.

Vid överlåtelse av hyresrätten skall Hyresgästen tillse att den säkerhet som Hyresvärden erhåller enligt avsnitt "Säkerhet" i Formuläret och avsnitt "Säkerhet" nedan, även gäller det fortsatta hyresförhållandet, eller om detta inte är möjligt, tillse att motsvarande säkerhet avseende det fortsatta hyresförhållandet ställs.

3.12 ÅTGÄRDER VID AVFLYTTNING

Vid avflyttning från Lokalen ska parterna gemensamt genomföra en avflyttningsbesiktning. Avflyttningsbesiktningen ska dokumenteras i ett skriftligt protokoll som ska justeras av både Hyresvärden och Hyresgästen.

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen på egen bekostnad bortföra all egendom som tillhör Hyresgästen samt återställa Lokalen i godtagbart skick. Om arean av förhyrt objekt har förändrats ska godtagbart skick bedömas utifrån hur skicket på den delen av Lokalen var vid tillträdet. I bedömningen av vad som ska anses utgöra godtagbart skick, ska hänsyn tas till normalt slitage samt Hyresgästens underhållsansvar under hyresförhållandet. Skador, utöver normalt slitage och/eller brister i Hyresgästens underhållsansvar, ska repareras och av Hyresgästen utförda/beställda hyresgäst Anpassningar ska återställas med undantag för sådana ändringar som enligt skriftligt godkännande från Hyresvärden inte behöver återställas vid avflyttning.

Vid avflyttning från Lokalen ska Hyresgästen, på egen bekostnad lämna Lokalen väl rengjord (flyttstädad) och avlägsna all egendom som tillhör Hyresgästen, inklusive särskild bekostad inredning och utrustning så som men inte begränsat till tele- och datakablar, larm, passagesystem, datanätverk, trådlöst nätverk, mobilförstärkning, receptionsdisk, kylmaskiner, skyltar m.m.) samt reparera eventuell uppkommen skada på ytskikt och inom Lokalen och/eller byggnaden i övrigt. Hyresgästen ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen.

Om Hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt ovan har Hyresvärden rätt att utföra åtgärderna på Hyresgästens bekostnad samt rätt till ersättning från Hyresgästen för eventuellt hyresbortfall. Egendom som kvarlämnas utan Hyresvärdens medgivande tillfaller Hyresvärden vederlagsfritt vid hyrestidens utgång, alternativt får Hyresvärden bortföra egendomen på Hyresgästens bekostnad.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i den förhyrda Lokalen som utförts av Hyresgästen om inte annat skriftligen överenskommits med Hyresvärden eller annars följer av lag.

3.13 PANTSÄTTNING

Hyresgästen äger inte rätt att pantförskriva eller säkerhetsöverlåta hyresrätten till Lokalen, av vad skäl det än må vara.

3.14 ÄNDRINGAR M.M.

Detta Hyreskontrakt med dess bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Hyreskontraktet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden eller utfästelser som föregått Hyreskontraktet ersätts av innehållet i detta hyreskontrakt med bilagor.

Alla ändringar och tillägg till detta hyreskontrakt ska vara skriftliga för att vara gällande.

3.15 FÖRETRÄDE MELLAN KONTRAKTSHANDLINGARNA

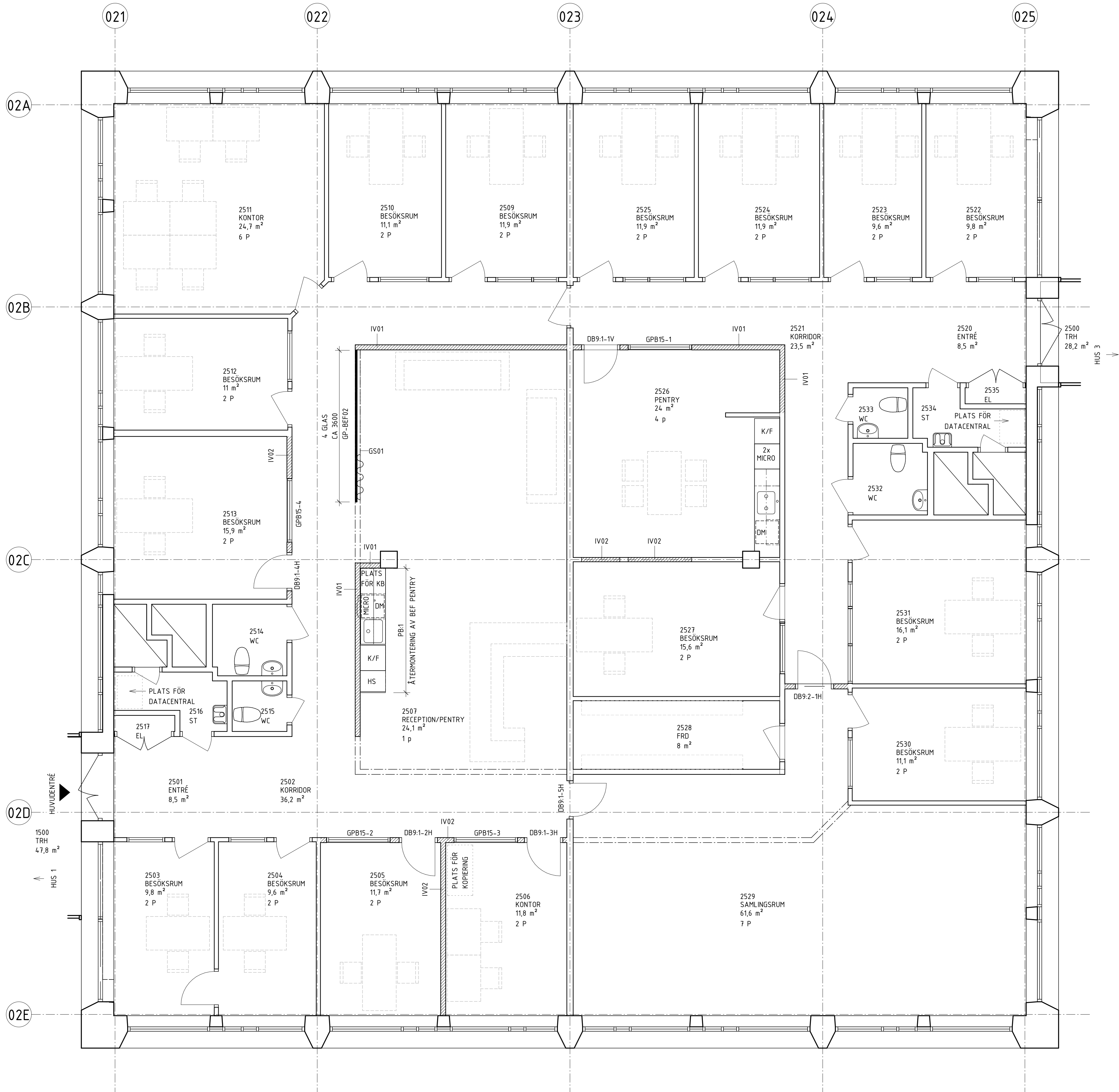
Förekommer mot varandra stridande uppgifter enligt detta hyreskontrakt ska följande företrädesordning gälla mellan handlingarna.

1. Bilaga 1 Särskilda bestämmelser (denna bilaga)
2. Bilaga 4 Indexklausul

3. Bilaga 3 Rumsbeskrivning
4. Bilaga 5 Fastighetsskatt
5. Bilaga 6 Gränsdragningslista
6. Bilaga 7 & 8 Brandskyddsklausul inklusive bilaga till brandskyddsklausul
7. Bilaga 2 Ritning
8. Formuläret (Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2)
9. Bilaga 9 Klausul om personuppgifter

Denna bilaga har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sin.

<i>Ort och datum</i>	<i>Ort och datum</i>
<i>Hyresvärd</i> Fastighets AB Godsfinkan	<i>Hyresgäst</i> Stockholms kommun
<i>Namnförtydligande</i>	<i>Namnförtydligande</i>

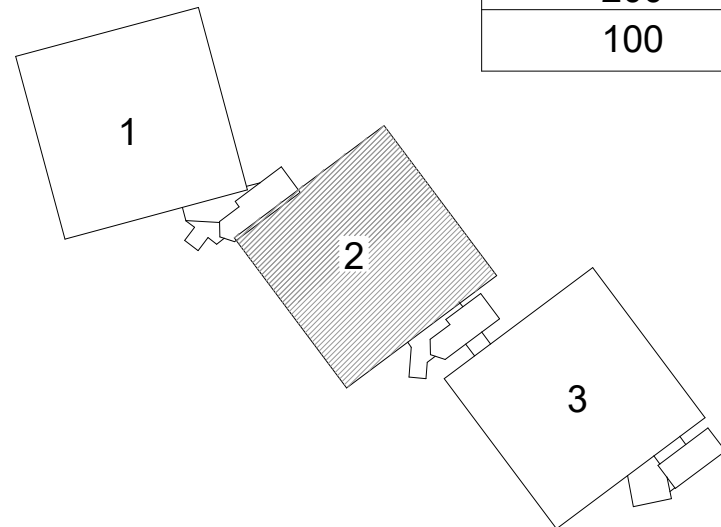
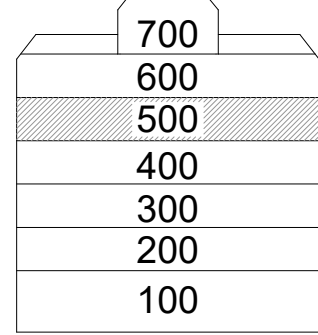


FÖRKLARINGAR

- BEFINTLIGA VÄGGAR
- NYA VÄGGAR
- HÖGT SITTANDE VÄGG
- BEFINTLIGA DÖRRAR
- NYA DÖRRAR
- B = BEFINTLIG
- D = DÖRR
- DM = DISKMASKIN
- F = FRYS
- GS = GÄRDINSKENA
- GP = GLÄSPARTI
- HS = HÖGSKÅP
- K = KYLSKÅP

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR



KONTRAKTSHANDL. 2025-03-19

BET	ÄNDRINGEN AVISER	DATUM	SIGN
PRELIMINÄR HANDLING			
GODSFINKAN 1			
GODSFINKAN			
CEDERVALL			
A	CEDERVALL ARKITEKTER AB	tel. 08-616 83 20	
LA	CEDERVALL ARKITEKTER AB	tel. 08-616 83 20	
	CEDERVALL ARKITEKTER AB	tel. 08-616 83 20	
UPPDRAG NR	PROJEKTNR. AV	HANDLAGGARE	
	SUM	PEU	
DATUM	ANSVARIG		
HYRESGÄSTANPASSNING			
HUS 2, PLAN 500 (VÅN 4 TR)			
AMF			
SKALA	NUMMER	BET	
A3 1:50	A-40-1-0205		
A3 1:100			

Godsfinkan 1

Hus 2, Plan 500, 4 trappor

TYPRUMSBESKRIVNING

Underlag för kontraktshandling AMF

2025 03 19

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 2(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Handläggare PEU
Status KONTRAKTSHANDLING		Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
		Ändr.dat -

INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
FÖRKLARINGAR	3
FÖRESKRIFTER	3
HÄNVISNINGAR	4
2501, 2502, 2520, 2521 Kommunikationsytor	5
2503, 2504, 2505, 2509, 2510, 2512, 2513, 2522, 2523, 2524, 2525, 2527, 2530, 2531 Besöksrum	6
2506, 2511 Kontor	7
2507 Reception/Pentry - 2508 Lounge	8
2514, 2515, 2532, 2533 WC	9
2516, 2534 Städ - 2517, 2535 EI - 2528 Förråd	10
2526 Pentry	11
2529 Samlingsrum	12

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 3(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Handläggare PEU
Status KONTRAKTSHANDLING		Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
		Ändr.dat -

FÖRKLARINGAR

Förkortningar

G	GOLV
S	SOCKEL
V	VÄGG
FB	FÖNSTERBÄNK
T	TAK INKLUSIVE BALKAR SAMT TAKBEKLÄDNADER OCH UNDERTAK
I	FAST INREDNING
Ö	ÖVRIGT
VA	VATTENAVVISANDE BELÄGGNING / BEKLÄDNAD / MÅLNING
VT	VATTENTÄT BELÄGGNING / BEKLÄDNAD / MÅLNING
FM	FABRIKSMÅLAD
BDB	BYGGDELSBESKRIVNING

FÖRESKRIFTER

GENERELLA FÖRESKRIFTER (GF)

Denna typrumsbeskrivning gäller ombyggnad av befintliga byggnad för AMF
Rumsnamn och rumsnummer avser ny rumslighet/nytt rumsnummer enlig A-ritning.

RIVNING OCH DEMONTERING

Se planritningar och denna beskrivning
Där demonteras anges skall detta utföras med stor försiktighet för att möjliggöra återmontage på annan plats.

GOLV

Befintliga golv skall kompletteras, rengöras och ytbehandlas enligt denna rumsbeskrivning.

- GP01: Plastmatta lika befintlig.
GP02: Linoleummatta lika befintlig
GP03: Textilmatta lika befintlig.

SOCKEL

- S01: Sockel av trä. Profilerings lik befintligt, målad. Kulör vit.
S02: Sockel uppvik plastmatta, kulör lika golv

MÅLNING

VÄGGKULÖR

- VK01 Befintliga väggar ilagas och ommålas vid behov. Kulör vit.
VK02: Nya innerväggar typ gipsvägg målas, målas som standard och om ej annat anges i kulör vit.

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 4(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Handläggare PEU
Status KONTRAKTSHANDLING		Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
		Ändr.dat -

TAKKULÖR

Undertak som kompletteras i kulör lika befintliga undertak.

SNICKERIKULÖR

Snickerier som återmonteras eller kompletteras i vit kulör lika befintligt.

DÖRRAR OCH PARTIER

Placering och typ av dörr se A-ritning

Nya dörrar och glaspartier är återbrukade, lika produkter från byggnaden.

UNDERTAK

Akustikundertak och systemundertak är samtliga befintliga undertak som kompletteras vid behov.

FÖNSTERBÄNKAR

Befintliga fönsterbänkar i sten rengörs vid behov

INREDNING OCH UTRUSTNING

Befintlig wc-inredning.

Befintlig pentryutrustning och pentryinredning.

ÖVRIGT

Samtliga glaspartier förses med fönsterfilm enligt senare besked.

Befintliga pendlade armaturer kompletteras vid behov enligt E.

HÄNVISNINGAR

Se A ritningar

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument		Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		5(12)
	Projektnamn		Handläggare
	GODSFINKAN 1		PEU
Status	Hus 2, Plan 500, 4 trappor		Projektnr
	Ombyggnation för AMF		9560:10:00
			Datum
KONTRAKTSHANDLING			2025-03-19
			Ändr.dat
			-

2501, 2502, 2520, 2521 KOMMUNIKATIONSYTOR

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R				
G	Befintlig textilmatta Befintligt Linoleummatta (2520, 2521)			Gråblå Gråblå
S	Träsockel kompletteras lika befintlig.			Vit
V	Befintliga väggar ommålas vid behov. Nya väggar spacklas och målas			Vit Vit
FB	-			-
T	Befintligt systemundertak.			Vit
I	-			-
Ö	Återmonterade glaspartier bättringsmålas vid behov. Befintliga pendlade armaturer kompletteras vid behov enligt E.			Vit

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 6(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Handläggare PEU
Status KONTRAKTSHANDLING		Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
		Ändr.dat -

**2503, 2504, 2505, 2509, 2510, 2512, 2513, 2522, 2523, 2524, 2525, 2527,
2530, 2531 BESÖKSRUM**

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Befintlig textilmatta ilagas vid behov. Ny textilmatta lika befintlig vid behov.			Gråblå Gråblå
S	Träsockel kompletteras lika befintlig.			
V	Befintliga väggar bättringsmålas vid behov (hel vägg). Nya väggar spacklas och målas.			Vit (avvikande beige kulör förekommer i rum 2503 och 2504) Vit
FB	Befintliga fönsterbänkar i sten rengörs.			
T	Befintliga akustikplattor. Befintligt målat bjälklag.			
I	-			
Ö	Samtliga glaspartier förses med fönsterfilm enligt senare besked. Befintliga pendlade armaturer kompletteras vid behov enligt E.			

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 7(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Handläggare PEU
Status KONTRAKTSHANDLING		Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
		Ändr.dat -

2506, 2511 KONTOR

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R				
G	Befintligt trägolv (2506) Befintlig textilmatta.			Trä Blågrå
S	Träsockel kompletteras lika befintlig.			Vit
V	Befintliga väggar bättringsmålas vid behov (hel vägg).			Vit
FB	Befintliga fönsterbänkar i sten rengörs.			-
T	Befintligt systemundertak (2506). Befintliga akustikplattor och målat bjälklag (2511).			Vit
I	-			
Ö	Samtliga glaspartier förses med fönsterfilm enligt senare besked. Befintliga pendlade armaturer kompletteras vid behov enligt E.			

CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING		Sidnr 8(12)
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF		Handläggare PEU
			Projektnr 9560:10:00
			Datum 2025-03-19
Status KONTRAKTSHANDLING			Ändr.dat -

2507 RECEPTION/PENTRY - 2508 LOUNGE

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Ny textilmatta lika befintlig. Befintlig textilmatta ilagas vid behov.			Blågrå Blågrå
S	Träsockel kompletteras lika befintlig.			
V	Befintliga väggar bättringsmålas vid behov (hel vägg). Nya väggar spacklas och målas.			Vit Vit
FB	-			
T	Befintliga Ljudabsorbenter kompletteras.			Vit
I	Befintligt pentry i rum 2513 flyttas till nytt läge enligt ritning till 2507.			
Ö	Befintliga pendlade armaturer kompletteras enligt E.			

<div>CEDEQVALL</div> <div>Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se</div> <div>Status KONTRAKTSHANDLING</div>	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING		Sidnr 9(12)
			Handläggare PEU
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF		Projektnr 9560:10:00
			Datum 2025-03-19
			Ändr.dat -

2514, 2515, 2532, 2533 WC

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Befintlig plastmatta			Grå
S	Befintlig uppvikt plastmatta.			
V	Befintliga målade väggar.			Varierar
FB	-			
T	Befintligt pendlat systemundertak			Vit
I	Befintlig wc-inredning.			
Ö	Befintliga belysningsarmaturer.			



<div>CEDEQVALL</div> <div>Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se</div> <div>Status KONTRAKTSHANDLING</div>	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING		Sidnr 10(12)
			Handläggare PEU
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF		Projektnr 9560:10:00
			Datum 2025-03-19
			Ändr.dat -

2516, 2534 STÄD - 2517, 2535 EL - 2528 FÖRRÅD

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Befintlig plastmatta Befintlig textilmatta (2528)			Grå Blågrå
S	Befintlig uppvikt plastmatta. Befintlig träsockel (2528)			Grå Vit
V	Befintligt målade väggar			Varierar
FB	-			
T	Befintligt målat bjälklag			Vit
I	Befintlig inredning			
Ö	Befintliga belysningsarmaturer.			



CEDERVALL Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se	Dokument		Sidnr
	TYPRUMSBESKRIVNING		11(12)
	Projektnamn		Handläggare
	GODSFINKAN 1		PEU
Status	Hus 2, Plan 500, 4 trappor		Projektnr
	Ombyggnation för AMF		9560:10:00
			Datum
KONTRAKTSHANDLING			2025-03-19
			Ändr.dat
			-

2526 PENTRY

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Befintlig linoleummatta. Befintlig textilmatta kompletteras.			Blågrå Blågrå
S	Befintlig träsockel kompletteras.			
V	Befintligt målade väggar. Nya väggar spacklas och målas.			Vit
FB	-			
T	Befintligt målat bjälklag.			Vit
I	Befintligt pentry.			
Ö	Befintliga pendlade armaturer kompletteras enligt E.			

<div>CEDERVALL</div> <div>Maria Bangata 6, 118 63 Stockholm Tel. växel: 08-616 83 20 www.cedervallarkitekter.se</div> <div>Status</div>	Dokument TYPRUMSBESKRIVNING	Sidnr 12(12)
		Handläggare PEU
	Projektnamn GODSFINKAN 1 Hus 2, Plan 500, 4 trappor Ombyggnation för AMF	Projektnr 9560:10:00
		Datum 2025-03-19
KONTRAKTSHANDLING		Ändr.dat -

2529 SAMLINGSRUM

	Material	Byggdelskod	Målningskod	Kulör
R	-			
G	Befintlig linoleummatta. Ny linoleummatta lika befintlig.			Blågrå
S	Befintlig träsockel kompletteras.			Vit
V	Befintligt väggar lagas och kompletteringsmålas.			Vit
FB	Befintliga fönsterbänkar i sten rengörs.			-
T	Befintligt systemundertak kompletteras.			Vit
I	-			
Ö	Befintliga pendlade armaturer kompletteras enligt E.			



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr
186511-1502-05Fastighetsbeteckning
Godsfinkan 1

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB GodsfinkanPersonnr/orgnr
556969-5314

Hyresgäst

Namn
Stockholms kommunPersonnr/orgnr
212000-0142

Klausul

Bashyra enligt denna klausul utgörs av

☒ 80 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 1 051 831 kronor.☒ 80 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 1),
dvs. 68 681 kronor.

Summa bashyra 1 120 512 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 2024.

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.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. 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

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Fastighets AB Godsfinkan

Hyresgästens namn

Stockholms kommun

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften.
Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal



Sign

Sign

ANVISNINGAR FÖR INDEXUPPRÄKNING AV HYRA FÖR LOKAL

Bashyran

Hur stor del av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.

Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

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 framtänkade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

ANVISNINGAR

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

Avser	Hyreskontrakt nr 186511-1502-05	Fastighetsbeteckning Godsfinkan 1
Hyresvärd	Namn Fastighets AB Godsfinkan	Personnr/orgnr 556969-5314
Hyresgäst	Namn Stockholms kommun	Personnr/orgnr 212000-0142

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gräns- dragningslistan ska fyllas i

1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.
2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.
5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.

Definitioner

1. Underhåll

Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.

2. Utbyte

Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.

ALLMÄNT

Lokalen, utvändigt

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Lokalen, invändigt

Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ALLMÄNT forts.

Lokalen, invändigt forts.

Våtrum

Toalett

Pentry

Inredning som
hyresvärden särskilt
tillhandahåller för
verksamheten

INSTALLATIONER
Värme

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporslin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Duschar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporslin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.

Värme forts.

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Vatten, avlopp

Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

El

Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elcentraler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kyla och ventilation

Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Lås och säkerhet, i lokalen

Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Lås och säkerhet, skalskydd

Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.

Hissar och rulltrappor

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Tele- och datakom- munikation

Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ej aktuellt
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Särskilda underhållsavtal

Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning
	Hv	Hg	
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Personhiss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varuhiss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fjärrkyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn Fastighets AB Godsfinkan	Hyresgästens namn Stockholms kommun
Namnteckning(firmatecknare/ombud)	Namnteckning(firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☒ Gränsdragningslistan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av gränsdragningslistan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
186511-1502-05

Fastighetsbeteckning
Godsfinkan 1

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB Godsfinkan

Personnr/orgnr
556969-5314

Hyresgäst

Namn
Stockholms kommun

Personnr/orgnr
212000-0142

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☐ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn Fastighets AB Godsfinkan	Hyresgästens namn Stockholms kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☒ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

HG- Hyresgäst

HV-Hyresvärd

ANSVARIG

KOMMENTAR

Brandskyddssystem

Brandredskap, handbrandsläckare (inom lokal)

HG

Brandredskap, handbrandsläckare (utanför lokal)

HV

Brandlarm (inom lokal)

Ej tillämpligt

Brandlarm (utanför lokal)

EJ tillämpligt

Utrymningslarm (inom lokal)

HG

Utrymningslarm (utanför lokal)

EJ tillämpligt

Sprinkleranläggning (utanför lokal)

EJ tillämpligt

Sprinkleranläggning (inom lokal)

EJ tillämpligt

Brandskyddsdokumentation

HV/HG

HG ansvarar för lokalens dokumentation

Byggnadstekniska brandskydd

Brandcellsgränser (inom lokal)

HG

Brandcellsgränser (runt och utanför lokal)

HV

Dörr, lås och beslag i brandcellsgränser (inom lokal)

HG

Dörr, lås och beslag i brandcellsgränser (runt och utanför)

HV

Brandspjäll

Ej tillämpligt

Rökluckor

Ej tillämpligt

Brandskydd bärande stomme

HV

Brandskydd mot intilliggande fastighet

HV

Brandtätning(inom lokal)

HG

Brandtätning(runt och utanför lokal)

HV

Ytskikt och beklädnader (inom lokalen)

HG

Ytskikt och beklädnader (runt och utanför lokalen)

HV

Brandskydd övrigt

Brandfilt

HG

inom lokal

Förstahjälpen tavla

HG

inom lokal

Tillträde (utanför lokal)

HV

Tillträde (inom lokal)

HG

Hyresgästanpassad brandskyddsutrustning

HG

Utrymningsvägar

HG ansvarar för att ej blockera lokalens utrymningsvägar

Utrymningsväg (inom lokal)

HG

utrymningsvägar

Utrymningsväg (runt och utanför lokal)

HV

Nödbelysning (utanför lokal)

HV

Nödbelysning (inom lokal)

HG

Utrymningsskyltar (inom lokal)

HG

Utrymningsskyltar (utanför lokal)

HV

Vägledande markering (inom lokal)

HG

Vägledande markering (utanför lokal)

HV

Utrymningsplan

HG

Dörr, lås och beslag i utrymningsvägar (inom och runt lokal)	HG	
Dörr, lås och beslag i utrymningsvägar (utanför lokal)	HV	
Driftinstruktioner, rutiner, kontrollplan	HG	HG ansvarar för lokalen
Driftinstruktioner, rutiner, kontrollplan	HV	HV ansvarar för fastigheten
Utrymningsövning (enskilt företag)	HG	
* Nödbelysning innefattar även underhåll och byte		

Avser

Hyreskontrakt nr
186511-1502-05

Fastighetsbeteckning
Godsfinkan 1

Hyresvärd

Namn
Fastighets AB Godsfinkan

Personnr/orgnr
556969-5314

Hyresgäst

Namn
Stockholms kommun

Personnr/orgnr
212000-0142

**Information om
behandling av
personuppgifter**

Behandling av personuppgifter

Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.

För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policyer.

När raderar vi personuppgifterna?

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otilåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.

Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.

Vilka får ta del av personuppgifterna?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

- Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.
- Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.
- Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.
- Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.
- Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.
- Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.
- Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.

Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.

Övrigt

Verifikat

Transaktion 09222115557543571331

Dokument

12B.3-Hyreskontrakt för lokal-2135041

Huvuddokument

38 sidor

Startades 2025-04-07 10:48:57 CEST (+0200) av

Christoffer Svensson (CS)

Färdigställt 2025-04-08 17:27:43 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Svensson (CS)

Newsec Property Asset Management

christoffer.svensson@newsec.se

+46707284796

Signerare

Karina Uddén (KU)

Stockholms Stad gm Arbetsmarknadsförvaltningen

karina.udden@stockholm.se

+46761235514



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Birgitta Karina Uddén"

Signerade 2025-04-07 11:15:53 CEST (+0200)

Fredrik Röjme (FR)

Fastighets AB Godsfinan

Personnummer 8401020055

fredrik.rojme@sterikmark.se

+46761229918



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredrik Joakim Röjme"

Signerade 2025-04-08 15:55:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543571331

Daniel Roos (DR)
Fastighets AB Godsfinkan
daniel.roos@sterikmark.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ROOS"
Signerade 2025-04-08 17:27:43 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

