

HYRESKONTRAKT - PARKERINGSPLATSER

Hyresvärd: HSB Bostadsrättsföreningen Lillåpark 1 i Örebro
org nr 769620-4978
% HSB Mälardalen, Box 307, 721 07 Västerås

Hyresgäst: Bostadsrättsföreningen Lillåstrand, 769615-3043
% HCJ Redovisning AB, Villagatan 4, 702 15 Örebro

Fastighet: Örebro Stämjärnet 10

Hyresobjekt: 32 parkeringsplatser

1. Hyreskontraktets omfattning

Kontraktet omfattar sammanlagt 32 parkeringsplatser, enligt bilaga 1, inom fastigheten, varav 21 parkeringsplatser belägna i fastighetens garage och 11 parkeringsplatser i carport på mark inom fastigheten. Parkeringsplatserna anvisas av hyresvärden.

2. Upplåtelsens ändamål

Parkeringsplatserna upplåts till hyresgästen i syfte att hyresgästen i sin tur ska upplåta dem till sina medlemmar. Parkeringsplatserna får endast användas för uppställning av kördugliga personfordon.

3. Hyrestid

Hyreskontraktet gäller från och med den 1 maj 2012 till och med den 30 september 2036. Uppsägning ska ske senast ett år före avtalstidens utgång. Om uppsägning inte sker förlängs avtalet med fem år i sänder. Uppsägningstiden är nio månader. Uppsägning ska vara skriftlig.



4. Hyra

Hyran är 178.560 kronor per år. Hyran ska förändras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex enligt indexklausul, bilaga 2.

I hyran ingår kostnader värme, el, städning, snöröjning och sandning.

Hyresgästen ska ersätta hyresvärden för oförutsedda kostnadsökningar som efter kontraktets tecknande uppkommer för fastigheten och som belöper på fastighetens garage eller carportplatser på grund av

a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller

b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Ersättningen ska betalas från inträdd kostnadsökning och motsvara den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastighetens garage eller carportplatser. Hyresobjektets andel ska anses vara 25 %.

Hyresgästen ska, utöver hyran, betala vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt.

Skulle parterna under hyrestiden skriftligen komma överens om att förändra antalet parkeringsplatser som omfattas av detta avtal ska hyran enligt första stycket justeras. Justering ska ske med 520 kronor för varje tillkommande/avgående garageplats och med 360 kronor för varje tillkommande/avgående carportplats. Justeringsbeloppen ska förändras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex på motsvarande sätt som förändring av hyran enligt bilagan 1.

Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels dröjsmålsränta enligt



räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

5. Andrahandsupplåtelse

Hyresgästen har rätt att upplåta parkeringsplats i andra hand till sina medlemmar utan särskilt medgivande från hyresvärden. Upplåtelse till annan än medlem får endast ske efter medgivande från hyresvärden.

Hyresgästen är skyldig att informera sina andrahandshyresgäster om vid varje tidpunkt gällande ordningsföreskrifter och vad som i övrigt rör parkeringsplatserna och dessas användning. Om en andrahandshyresgäst missbrukar parkeringsplatsen eller på annat sätt missköter sig vid användningen av garaget är hyresgästen skyldig att vidta de lagliga åtgärder som står till buds för att komma till rätta med problemet. Underlåter hyresgästen att vidta åtgärder ska han svara för de kostnader som uppkommer för hyresvärden till följd av misskötsamheten.

6. Lediga parkeringsplatser

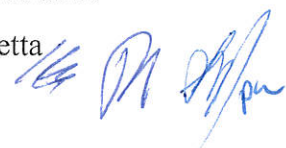
Hyresvärden ska erbjuda hyresgästen att hyra lediga parkeringsplatser som inte avses hyras ut till boende inom fastigheten innan uthyrning sker till annan utomstående. Träffas överenskommelse om förhyrning av ytterligare parkeringsplatser ska detta hyreskontrakt gälla även för dessa tillkommande parkeringsplatser.

Avser hyresgästen att hyra ut parkeringsplatser som omfattas av detta hyreskontrakt i andra hand till annan än boende inom hyresgästens fastighet, ska hyresgästen erbjuda boende inom hyresvärdens fastighet att förhyra dessa parkeringsplatser innan uthyrning sker till annan.

7. Skick och underhåll m.m.

Parkeringsplatserna upplåts i befintligt skick.

Hyresvärden svarar för erforderligt underhåll av garaget. Hyresgästen ska tillse att hyresvärden bereds tillträde till parkeringsplatser som omfattas av detta



kontrakt när så erfordras för reparation, underhåll och ombyggnad av fastigheten. Hyresvärden ska informera hyresgästen om åtgärder i garaget och annat som berör hyresgäster så snart det kan ske.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätten för tid under vilken hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av garaget eller fastigheten.

Hyresvärden har rätt att under avtalstiden anvisa hyresgästen andra parkeringsplatser än de platser som hyresgästen anvisats i samband med tecknandet av detta hyresavtal. Anvisade parkeringsplatser ska dock alltid motsvara beskrivningen i punkt 1 ovan.

8. Force majeure m m

Parterna är inte skyldiga att fullgöra sina delar av detta avtal och inte heller skyldiga att utge någon form av ersättning/skadestånd om deras åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av omständigheter utanför deras kontroll, såsom krig, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndigheten o dyl.

Hyresvärden är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning eventuellt uppkommande skada på eller stöld av hyresgästens/underhyresgästs fordon med tillbehör och reservdelar samt däri förvarande effekter.

9. Överlåtelse

Hyresgästen har inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta kontrakt utan hyresvärdens medgivande.

10. Ändringar och tillägg

Ändring av eller tillägg till detta hyreskontrakt ska vara skriftlig för att gälla.

11. Tidigare avtal

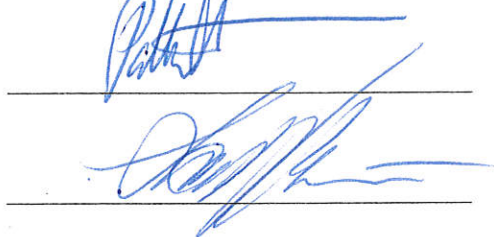
Detta hyreskontrakt ersätter tidigare träffat temporärt hyresavtal mellan parterna.



Detta hyreskontrakt har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

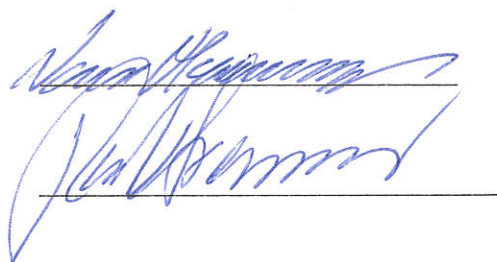
Örebro den 30 april 2012

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LILLÅPARK 11 ÖREBRO



Örebro den 26 april 2012

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LILLÅSTRAND



Bilaga 1 sid 1(3)

Fördelning P-platser, blockhyrs av Brf Lillåstrand:

Carport: 11st

C102

C104

C105

C106

C110

C111

C112

C116

C119

C120

C121

Garage: 21st

G01

G03

G05

G06

G07

G09

G10

G11

G12

G13

G14

G15

G16

G17

G18

G19

G20

G21

G22

G23

G27

1/2 M pr

= PLATSER SOM
 BLOCKHYRS AV
 BRF. LILLÅSTRAND
 21 ST. GARAGE



16
 17
 18

2

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: Örebro Stämjärnet 10	
Hyresvärd	Namn: HSB Bostadsrättsföreningen Lillåpark 1 i Örebro		Personnr/orgnr: 769620-4978
Hyresgäst	Namn: Bostadsrättsföreningen Lillåstrand		Personnr/orgnr: 769615-3043
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 178.560 kronor. ☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor. Summa bashyra 178.560 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 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, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.		
Underskrift	Ort/datum: Örebro den 2012		Ort/datum: Örebro den 2012
	Hyresvärdens namn: HSB Bostadsrättsföreningen Lillåpark 1 i Örebro		Hyresgästens namn: Bostadsrättsföreningen Lillåstrand
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: 		Namnförtydligande:

Hyresvärdens egen notering om bastal: