

HYRESAVTAL FÖR AFFÄRSLOKAL

1. PARTER

Hyresvärd

Namn		FO-nummer eller födelsetid
Näradress	Postnummer	Postadress
Kontaktperson	Telefon	E-post

Hyresgäst

Namn		FO-nummer eller födelsetid
Näradress	Postnummer	Postadress
Kontaktperson	Telefon	E-post

2. OBJEKT FÖR UTHYRNING

Näradress	Postnummer	Postadress
Utrymmen som uthyrs		Uppskattad yta m ²
<input type="checkbox"/> Ytan har inte kontrollmätts. <input type="checkbox"/> Vid bestämmande av hyran har inte enbart ytan beaktats. <input type="checkbox"/> I bilaga _____ har objektet för uthyrning markerats.		
Allmänna utrymmen för hyresgästens bruk	Andra utrymmen endast för hyresgästens bruk	
Användningsändamål		
<ul style="list-style-type: none">Hyresgästen förbinder sig att följa ovanstående användningsändamål och endast utöva ovan angiven verksamhet.Angivet användningsändamål och verksamhet får inte avvika utan skriftligt tillstånd av hyresvärden.Hyresgästen ansvarar för att den verksamhet som bedrivs fyller de krav som ställs på lokalen.Hyresgästen är skyldig att inom hyresvärdens angivna tid leverera en beskrivning av den utövade verksamheten samt övriga för verksamheten viktiga omständigheter.		
<input type="checkbox"/> Hyresgästen har konstaterat att lokalen med anordningar är i sådant skick som med beaktande av de lokala förhållandena skäligen kan kräva och godkänner den i sådant skick som den vid överlåtelsepunkten är. <input type="checkbox"/> Krav på lokalens skick i början och slutet av hyresperioden har specificerats i separat bilaga. <input type="checkbox"/> Underhåll av lokalen under hyresperioden har avtalats i bilaga _____.		

3. ÄNDRINGSARBETEN

<input type="checkbox"/> Hyresgästen får inte utföra ändrings- eller förbättringsarbeten utan skriftligt tillstånd av hyresvärden. <input type="checkbox"/> Hyresgästen har enligt bilaga _____ fått lov att utföra begärda ändringsarbeten. <input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om att ändringsarbeten enligt bilaga _____ utförs före inledande av hyresperioden. <input type="checkbox"/> För att finansiera ändringsarbetet har hyresgästen bundit sig till att betala extra hyra enligt betalningstabell, vilket framgår i bilaga _____.

4. HYRESPERIOD

<input type="checkbox"/> Tillsvidare ikraftvarande avtal	Startdatum	
Uppsägningstid för hyresgästen är _____ månader och för hyresvärden _____ månader. Det första möjliga datum för uppsägningstidens början är _____ . _____ . _____ . Hyresavtalets uppsägningstid räknas från slutet av den kalendermånad som avtalet sägs upp.		
<input type="checkbox"/> Tidsbundet avtal	Startdatum	Slutdatum
Vid förlängning av ikraftvarande tidsbundet avtal måste detta meddelas _____ månader före utgången av avtalet.		

5. HYRA

Euro / månad	Hyresbetalningsperiod <input type="checkbox"/> Kalendermånad <input type="checkbox"/> Annan, vad
<input type="checkbox"/> Lokalerna har blivit mervärdesskattepliktiga. <input type="checkbox"/> Till den överenskomna hyran adderas mervärdesskatt enligt den gällande skattesatsen.	
Förfallodag <input type="checkbox"/> Enligt LHA <input type="checkbox"/> Annan, vad	Dröjsmålsränta <input type="checkbox"/> Enligt räntelagen <input type="checkbox"/> Annan, vad
Hyreskonto (IBAN)	
Särskilda ersättningar och förhöjningar av dem (t.ex. vatten-, el- och bilplatsavgift)	

6. HYRESHÖJNING

<input type="checkbox"/> Hyran höjs årligen enligt kostnadsindex eller åtminstone _____ procent.	Hyran binds till <input type="checkbox"/> Konsumentprisindex <input type="checkbox"/> Annan, vad	
Grundindexets publiceringsmånad och -år	Värde	Granskningstidpunkt / tidpunkter
<input type="checkbox"/> Hyran höjs årligen _____ . _____ (datum) _____ procent. <input type="checkbox"/> Hyran höjs årligen _____ . _____ (datum) _____ euro. <input type="checkbox"/> Annan grund		
Eventuella nya skatter och avgifter som en offentlig myndighet utfärdat efter att detta avtal har uppgjorts kan efter meddelande från hyresvärden läggas till hyran. Hyresgästens andel av de skatter och avgifter som ålagts fastigheten uträknas enligt samma procentandel som den lägenhetsyta som hyresgästen förfogar över i förhållande till fastighetsbyggnadens totala lägenhetsyta.		

7. HYRESFÖRSKOTT

<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar hyresförskott	Förskottets summa	Förskottets betalningsdag
Förskottsbetalningen kompenseras	<input type="checkbox"/> I de första hyrorna	<input type="checkbox"/> I de sista hyrorna

8. HYRESSÄKERHET

<input type="checkbox"/> I syfte att fylla detta avtal utställs en säkerhet.	Säkerhet och dess värde	Sista leveransdatum
Säkerhetens givare	<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input type="checkbox"/> Hyresgästen

9. ÖVERLÅTELSE AV HYRESRÄTT

<input type="checkbox"/> Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd överlåta sin hyresrätt eller överlämna besittningen av lokalen eller delar av den åt någon annan samt inte ha underhyresgäster i lokalen. Detta berör även situationer då affärsverksamheten överläts åt någon annan.
--

Hyresgästen är skyldig att sköta lokalen omsorgsfullt och ansvara för att de som använder lokalen iakttar fastighetens ordningsbestämmelser och bestämmelser som gäller användningen av lokalen samt annat som föreskrivs för att upprätthålla hälsa, renlighet och ordning.

10. DATUM OCH UNDERTECKNING

Såvida inte i avtalet, i dessa villkor eller i bilagorna har överenskommit om annat, tillämpas beträffande avtalet lag om hyra av affärslokal (LHA 482/95). Detta avtal har uppgjorts och undertecknats i två likalydande original exemplar, ett för vardera avtalsparten.	
Plats och tid	Bilagor
Hyresvärdens underteckning och namnförtydligande	Hyresgästens underteckning och namnförtydligande

Underteckning av båda exemplaren separat.