

ALLMÄNNA HYRESVILLKOR FÖR HALLAR – OCH VÄDERSKYDD, AVH-06

(Hallbyggarna-Jonsereds AB, nedan kallad Uthyraren)

1. Leverans

Frakt från *Uthyrarens* lager samt montage-, drifts- och underhållskostnader skall betalas av *Hyrestagaren*. Kostnader för demontage och återtransport till *Uthyrarens* lager skall betalas av *Hyrestagaren*.

2. Undersökning, reklamation

Hyrestagaren skall omedelbart efter leverans av den uthyrda egendomen på egen bekostnad verkställa undersökning av denna. Det åligger vidare *Hyrestagaren* att på egen bekostnad vidtaga erforderliga åtgärder för att kunna mottaga den uthyrda egendomen, då den av *Uthyraren* ställs till *Hyrestagarens* förfogande.

3. Hyresavgift

Hyra för den förhyrda egendomen utgår enligt avtal. Mervärdesskatt tillkommer på hyra och övrig ersättning, som *Hyrestagaren* har att utge till *Uthyraren*. *Hyrestagaren* har inte rätt att kvittningsvis eller på annat sätt hålla inne någon del av hyran p g a krav på ekonomisk gottgörelse från *Uthyraren*.

4. Hyrestid m m

Hyrestiden finns angiven i hyresavtalet.

5. Betalning av hyra

Hyra erlägges, om annat ej överenskommes, mot faktura. Betalningsvillkor är 30 dagar netto från fakturautsändningsdagen.

Vid dröjsmål med betalning av hyra eller annan ersättning utgår dröjsmålsränta från förfallodagen enligt räntelagen. Utöver dröjsmålsränta utgår särskilda avgifter som vid var tid tillämpas av *Uthyraren*, såsom avgifter för betalningspåminnelse och inkasso.

6. Skötsel och vård av Hyresobjektet m m

Hyrestagaren skall väl sköta och vårda *Hyresobjektet* enligt av *Uthyraren* lämnade skriftliga skötselinstruktioner samt skydda detta mot åverkan. Ändring eller reparation av *Hyresobjektet* får endast utföras av *Uthyraren* eller efter hans anvisningar.

Vid återställande skall *Hyresobjektet* - sedan hänsyn tagits till normalt slitage och normal smutsning under hyrestiden - vara i samma skick som vid leveransen. Kostnaden för eventuell värdeminskning eller skador, som ej är hänförliga till normalt slitage, debiteras särskilt efter hyrestidens slut.

Hyrestagaren är ensam ansvarig för förlust av eller skada på *Hyresobjektet* - oberoende av vållande eller våda - under hyrestiden. Om *Hyresobjektet* helt eller delvis förloras eller förstörs, skall *Hyrestagaren* omedelbart underrätta *Uthyraren* därom. Även om *Hyresobjektet* helt eller delvis skadas, förstörs eller förloras eller om *Hyrestagaren* av annan anledning inte kan använda *Hyresobjektet*, är *Hyrestagaren* skyldig att fullgöra sina

förpliktelser enligt hyresavtalet. Detsamma gäller om *Hyresobjektet* p.g.a. förslitning eller vanvård eller på annat sätt blir obrukbart före hyrestidens utgång.

Uthyraren äger rätt att när som helst under hyrestiden inspektera *Hyresobjektet*. *Uthyraren* ansvarar ej för skador i de fall *Hyrestagaren* själv svarar för montage och ej följt *Uthyrarens* montage- anvisningar.

7. Försäkring

I samband med uthyrning erbjuder *Uthyraren Hyrestagaren* att teckna sig för Hallbyggarna-Jonsereds Allriskförsäkring. (Se bilaga Försäkring) Försäkring kan endast tecknas i de fall *Uthyraren* har arbetsledning med vid etablering. I de fall *Hyrestagaren* väljer att inte teckna Hallbyggarna-Jonsereds försäkring, åligger det *Hyrestagaren* att själv teckna försäkring samt bifoga försäkringsbrev tillsammans med undertecknad orderbekräftelse, innan leverans sker.

Hyrestagaren skall på egen bekostnad hålla *Hyresobjektet* försäkrat till återanskaffningsvärdet under hela hyrestiden; varvid som förmånstagare skall insättas *Uthyraren*. *Hyrestagaren* skall på begäran översända kopia av försäkringsbrevet till *Uthyraren*. All rätt till ersättning från försäkringsbolag eller annan ersättning, som kan komma att tillerkännas *Hyrestagaren* på grund av skada å *Hyresobjektet*, överlåtes till *Uthyraren*. *Hyrestagaren* skall hålla *Uthyraren* skadefri beträffande eventuell självrisk.

8. Skada

Det åligger *Hyrestagaren* att bekosta eventuell erforderlig reparation av *Hyresobjektet*. Under tid då *Hyresobjektet* är skadat eller under reparation skall full hyresavgift utgå, varvid *Hyrestagaren* efter genomförd reparation skall tillgodogöras eventuell utfallande försäkringsersättning. Om *Hyresobjektet* helt förloras eller skadas skall *Hyrestagaren* fortsätta att erlägga hyresavgifter till *Uthyraren* fram till dess att *Uthyraren* erhållit ersättning från försäkringsbolag. Skulle sådan ersättning från försäkringsbolag ej hålla *Uthyraren* fullt skadelös, skall *Hyrestagaren* ersätta *Uthyraren* med mellanskillnaden mellan det vid tidpunkten för försäkringsbolagets utbetalning till nuvärde diskonterade värdet av resterande oguldna hyresavgifter jämte eventuella obetalda, förfallna hyresavgifter samt dröjsmålsränta och kostnader, å ena sidan, samt vad som erhållits från försäkringsbolaget å andra sidan. När *Uthyraren* erhållit full betalning enligt denna punkt upphör hyresavtalet att gälla. Nuvärdeskonteringen skall ske till den räntesats som hyresavgiften är baserad på. Vid fall som nu angivits skall, då försäkringsersättning ej utgår, hyresavtalet upphöra att gälla, varvid *Hyrestagaren* är skyldig att erlägga ett belopp motsvarande det diskonterade nuvärdet av resterande oguldna hyresavgifter m m enligt nyss angivna principer.

Uthyraren ansvarar ej i något fall för direkt eller indirekt skada eller förlust, som kan drabba *Hyrestagaren* eller annan genom användning av eller skada på *Hyresobjektet*. *Uthyraren* skall vidare vara befriad från ansvar för kostnader eller förluster, beroende av förhållanden som ligger utanför *Uthyrarens* kontroll. *Hyrestagaren* är icke berättigad till ersättning för utebliven eller försenad uthyrning.

9. Hävning

Uthyraren äger rätt att omedelbart säga upp avtalet och ta tillbaka *Hyresobjektet* i följande fall:

- a) Om hyran är obetald 12 dagar efter förfallodagen,
- b) *Hyrestagaren* vanvårdar *Hyresobjektet*, utnyttjar *Hyresobjektet* på ett sätt som *Uthyraren* bedömer medföra risk för skador eller onormalt slitage eller förvägrar *Uthyraren* besiktning,
- c) *Hyrestagaren* inställer sina betalningar, försätts i konkurs, inleder ackordsförhandling eller på annat sätt antas vara insolvent,
- d) *Hyrestagaren* i övrigt åsidosätter bestämmelserna i hyresavtalet,

Hyrestagaren är berättigad häva hyresavtalet vid försenad uthyrning, som icke vållats av honom själv.

10. Återtagande

Samtliga kostnader i samband med eventuell återtagande av *Hyresobjektet* skall betalas av *Hyrestagaren*. Dessutom skall *Hyrestagaren* ersätta *Uthyraren* dennes skada med anledning av *Hyrestagarens* avtalsbrott och hyresavtalets för tidiga upphörande.

Om det vi vid återtagande kan konstateras att den uthyrda egendomen icke underhållits i enlighet med detta avtal eller att den av annan anledning måste repareras, skall *Hyrestagaren* svara för kostnaden härför. Under den period som reparation pågår skall *Hyrestagaren* betala hyra.

11. Andrahandsupplåtelse/utmätning

Hyrestagaren äger icke rätt att till annan utlåna, pantsätta eller uthyra *Hyresobjektet* eller överlåta detta avtal. Skulle utmätning eller annan exekutiv åtgärd komma ifråga beträffande *Hyresobjektet*, skall *Hyrestagaren* omedelbart underrätta *Ågaren* om detta samt genom uppvisande av hyreskontrakt hindra åtgärden.

12. Överlåtelse/pantsättning

Uthyraren är berättigad att överlåta eller pantsätta sin rätt enligt detta kontrakt utan *Hyrestagarens* medgivande.

13. Entreprenad

Vid utförd entreprenad gäller vad som sägs i AB 04, kapitel 5.

14. Myndighetstillstånd

Hyrestagaren svarar för att ev. erforderliga tillstånd från myndigheter erhålles (t ex bygganmälan/bygglov).

15. Tvist

På detta avtal är svensk rätt tillämplig. Tvister angående detta avtal skall avgöras vid svensk domstol enligt svensk rätt.