

HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND LAGER, FÖRRÅD OCH LOKALER AV MOTSVARANDE KARAKTÄR

Sid 1 (2)

Nr: 99-2137-1-5559-6

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kruss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge	Personnr/orgnr: 712400-0014
Hyresgäst	Namn: [REDACTED]	Personnr/orgnr: [REDACTED]
	Namn:	Personnr/orgnr:
Lokalens adress m.m	Kommun: Haninge	Fastighetsbeteckning: Söderby Huvudgård 2:36
	Gata: Albatrossvägen 36	Lokalens nr: 559
	Aviseringsadress: Albatrossvägen [REDACTED] Lgh [REDACTED], 136 66 Vendelsö	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges i befintligt skick att användas till: Lokal	
Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca <u>12</u> m ² och är belägen i <input type="checkbox"/> källarplan <input type="checkbox"/> gatuplan <input type="checkbox"/> plan _____	
Hyrestid	alt1 Från och med <u>2023-01-01</u> till och med <u>2023-03-31</u>	alt2 Från och med _____ och tills vidare
Uppsägning	Uppsägning ska ske skriftligen minst <u>3</u> kalendermånader före hyrestidens utgång.	Uppsägning ska ske skriftligen tidigast till månads- skifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.
Förlängning	I annat fall är kontraktet förlängt med <u>3</u> månad(er) för varje gång.	
Hyra	Kronor 6 000	per år utgörande <input checked="" type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> Hyra exkl nedan markerat tillägg för indexförändringar och förkommande tillägg upptagna under särskilda bestämmelser
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga:
Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> 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 jämningskyldig 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.	
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: BankGiro nr: 330-0308
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.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokaler eller fastigheten eller låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.	
Hantering av personuppgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 1

HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND LAGER, FÖRRÅD OCH LOKALER AV MOTSVARANDE KARAKTÄR

Sid 2 (2)

Nr: 99-2137-1-5559-6

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Särskilda bestämmelser	Se bilaga		Bilaga:	
			Bilaga:	
			Bilaga:	
			Bilaga:	
			Bilaga:	
			Bilaga:	
			Bilaga:	
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: Handen 2022-10-05		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn: HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Haninge		Hyresgästens namn: 	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: Tina Hedlund		Namnförtydligande:	

Avser	Hyreskontrakt nr: 99-2137-1-5559-6	Fastighetsbeteckning: Söderby Huvudgård 2:36
Hyresvärd	Namn: HSB Bostadsrättsförening Albatrossen i Hanninge	Personnr/Orgnr: 712400-0014
Hyresgäst	Namn: [REDACTED]	Personnr/Orgnr: [REDACTED]
Information om behandling av personuppgifter	<p>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 uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p>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.</p> <p>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 erbjuda hyra för lokalen.</p> <p>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none">* 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 policies. <p>När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>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 otillåten 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.</p> <p>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.</p>	

Avser	Hyreskontrakt nr: 99-2137-1-5559-6	Fastighetsbeteckning: Söderby Huvudgård 2:36
Information om behandling av personuppgifter	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none">* 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. <p>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.</p>	
Övrigt		