



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 1008616

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad		Personnr/orgnr: 212000-0142			
Hyresgäst	Namn: International IDEA		Personnr/orgnr: 902000-0098			
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1			
	Gata: Strömsborg		Trappor/hus:	Lokalens nr: 100473		
	Aviseringsadress: Strömsborg 103 34 Stockholm					
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Kontor o förråd ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets 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:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Kontorsarea	Plan 2-6	ca m ² 1970	Areatyp	Plan	ca m ²
	Övrig area	1	97			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 10					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/ automat	☒ Parkeringsplats(er) för 7 bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2013-01-01		Till och med den: 2015-12-31			
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 ☐ år ☒ 36 månader					
Hyra	Kronor 6 608 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 1					
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: 2					
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation					
	Betaling: El		☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:
	va		☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Värme		☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 3
	Varmvatten		☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Kyla		☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:
	Ventilation			☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärdens ☒ hyresgästen					

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------

14



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 1008616

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

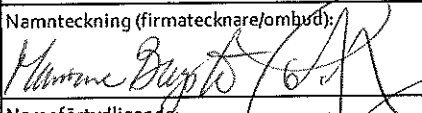
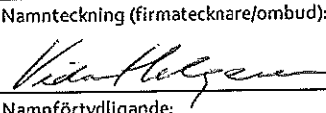
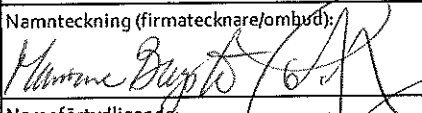
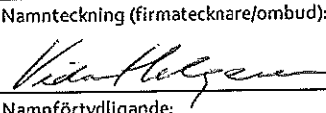
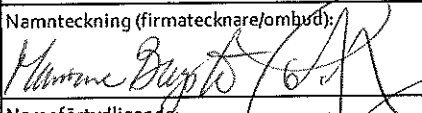
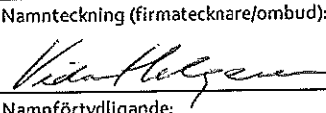
Avfalls-hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden 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 (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). 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. ☐ Annan reglering enligt bilaga			Bilaga:
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
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 anses vara 100 procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) I förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. 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.			
Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir 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. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.			
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: 4798702-9	BankGiro nr: 5289-0605	
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.			
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.			
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten 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.			
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens 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.			
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.			

Sign Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 4
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden 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. ☒ Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	
	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.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	
	Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.	
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.	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad 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 återuppmontera 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 ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
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.	
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	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.	
Avtalat skick m.m.	☐ 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.	
Sedvanligt underhåll	☒ 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.	
Fastighetsägarna Sveriges formelär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		
Sign		Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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:										
Force majeure	Hyresvärdens 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.													
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den <u>2012-11-01</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☒ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av <u>3 412 350 kr</u> Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.			Bilaga:										
Person- uppgiftslagen	☒ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)			Bilaga: 7										
Särskilda bestämmelser	Bilagor			Bilaga: Bilaga: 1-10 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. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum: Stockholm 2012-10-19</td> <td>Ort/datum: Stockholm 19/10-2012</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad</td> <td>Hyresgästens namn: International IDEA</td> </tr> <tr> <td>Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Marianne Bergsten</td> <td>Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Vidar Helgesen</td> </tr> <tr> <td>☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td> <td>☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td>Namnförtydligande: Marianne Bergsten</td> <td>Namnförtydligande: Vidar Helgesen</td> </tr> </table>				Ort/datum: Stockholm 2012-10-19	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012	Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Hyresgästens namn: International IDEA	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Marianne Bergsten	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Vidar Helgesen	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande: Marianne Bergsten	Namnförtydligande: Vidar Helgesen
Ort/datum: Stockholm 2012-10-19	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012													
Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Hyresgästens namn: International IDEA													
Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Marianne Bergsten	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Vidar Helgesen													
☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt													
Namnförtydligande: Marianne Bergsten	Namnförtydligande: Vidar Helgesen													
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____													
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr:											
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt												
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):												
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt												
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):												

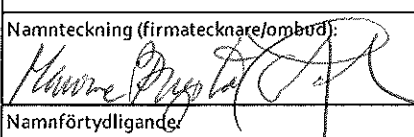
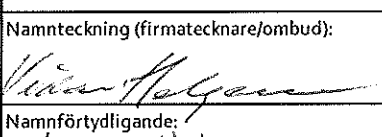
Jonas Holmer

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattesklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1
Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Personnr/orgnr: 212000-0142
Hyresgäst	Namn: International IDEA	Personnr/orgnr: 902000-0098
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 6 608 000 kronor. ☒ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 3), dvs. 216 700 kronor. Summa bashyra 6 824 700 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: Stockholm 2012-10-19 Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Marianne Bergsten ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012 Hyresgästens namn: International IDEA Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Vidar Helgesen ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar för indexuppräknings av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

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 framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

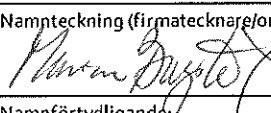
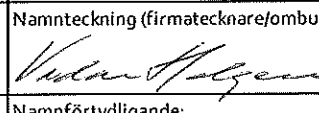
Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1
Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Personnr/orgnr: 212000-0142
Hyresgäst	Namn: International IDEA	Personnr/orgnr: 902000-0098
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ. ☒ Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>0</u> kronor per år. ☐ Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: För närvarande utgår ingen fastighetsskatt På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2012-10-19 Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Marianne Bergström	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012 Hyresgästens namn: International IDEA Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Vidar Helgesen

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 beräkningssätt 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 infedningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltjämt 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.

ANMÄRKNING



FASTIGHETSKONTORET

DRIFTKOSTNADSKLAUSUL

För lokal

Bilaga nr 3

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN OCH KYLA

Kryss i ruta innebär att den efterföljande texten gäller. Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t ex kan ett fast hyrestillägg betalas för värmen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för elen.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	I fastigheten: Strömsborg 1
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholms stad	
Hyresgäst	International IDEA	
1 Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för värme och kyla som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen utgår med följande belopp: ☒ Helt värmestillägg Kr/kvm/år 110 Debiterad yta (m2) 1970 ☐ Halvt värmestillägg Kr/kvm/år (max 12°C) Debiterad yta (m2) ☐ Kyla Kr/kvm/år Debiterad yta (m2) ☐ El Kr/kvm/år Debiterad yta (m2) Summa årligt fast hyrestillägg: 216 700 Kronor ☒ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul	
2 Självkostnadsanknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom hyrestillägg betala för el, värme och kyla som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen mäts av hyresvärden och debiteras hyresgästen enligt fastighetskontorets fastställda taxor. Taxorna är beräknade på förvaltningens faktiska kostnader. ☐ el ☐ värme ☐ kyla ☐ ånga ☐ va ☐ varmvatten ☐ gas	
	Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm den 2012-10-19	Ort/Datum STOCKHOLM Stockholm den 19/10-2012
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Marianne Bergsten	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Vidar Helgesen

Juan Copovi-Mena

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1
Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Personnr/orgnr: 212000-0142
Hyresgäst	Namn: International IDEA	Personnr/orgnr: 902000-0098
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. 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. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☐ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☒ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2012-10-19 Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Marianne Bergsten	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012 Hyresgästens namn: International IDEA Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Vidar Helgesen



Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1	
Ansvar för åtgärder	Hyresvärdens (hv) och hyresgästen (hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning:		
	Tekniska brandskyddsåtgärder	Del av fastighet	Ansvarig
	Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV/HG HG
	Brandceller	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet	HV
	Släckningssystem	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	- HG
	Brandgasventilation	Inom fastighet	HV
	Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	HV
	Räddningsvägar	Inom fastighet	HG
	Stigarledningar	Inom fastighet	-
	Brandskydd av bärande stomme		HV
	Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	HV
	Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Ytskiktets brandklass	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
	Organisatoriska brandskyddsåtgärder		
	Övningar	Utrymning fastighet	HG
	Instruktioner och rutiner		HG
	Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	-
	Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2012-10-19	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012
Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad		Hyresgästens namn: International IDEA	
Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 		Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	
Namn-förtydligande: Marianne Bergsten		Namn-förtydligande: Juan Copovi-Mena Vidar Helgesen	



Övriga bestämmelser – Lokal i staden

Avtal nr 1008616

Bilaga 6

Hyresvärd Fastighetsnämnden i Stockholms stad
Box 8312
104 20 Stockholm

Hyresgäst International IDEA 902000-0098
Strömsborg
103 34 Stockholm

Fastighet Strömsborg 1, Strömsborg

BAKGRUND

Hyresgästen förhyr enligt förevarande hyresavtal lokal inom fastigheten Strömsborg i Stockholms kommun med adress Strömsborg, 103 34 Stockholm. Förhyrningen omfattar endast lokalen enligt ritning, bilaga 10, jämte 6 p-platser i anslutning till byggnaden samt tillgång till uteplats. Hyresgästen når lokalen via Strömsborgsbron från Vasabron. Hyresgästen är medveten om, och accepterar, att fastigheten i övrigt inte ingår i förhyrningen och därför ska hållas öppen för allmänheten.

Fastigheten Strömsborg 1 är belägen i Norrström mellan Centralbron och Vasabron i centrala Stockholm. Byggnaden som den förhyrda lokalen finns inom invigdes 1897 och har sedan uppförande använts bl.a. till restaurang och kontor. Plan 3-6 i byggnaden har sedan 1995 upplåtits till IDEA enligt nyttjanderättssavtal. Avtalet upphörde den 31 december 2010 när regeringskansliet som tidigare hyrt plan 2 tillträdde även plan 3-6 och det nu upplåtta objektet (nedan lokalen) skapades enligt hyresavtal 1006937. Regeringskansliet sade den 28 mars 2012 upp hyresavtalet till upphörande den 31 december 2012.

Parterna har nu, under förutsättning att villkoren under rubrikerna "Immunitet" och "Giltighet" (se nedan) är uppfyllda, överenskommit att hyresvärden hyr ut lokalen till hyresgästen enligt följande;

Lägenheten som kreditobjekt

Detta hyreskontrakt får inte utan hyresvärdens skriftliga samtycke pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

Avflyttning

Vid avflyttning ska lokalen vara städad. Inredning som inte har bortförts tillfaller hyresvärden utan ersättning.

Överlåtelse, uthyrning i andra hand mm

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, hyra ut lokalen, helt eller delvis, i andra hand. Hyresgästen får inte överlåta hyresrätten utan hyresvärdens skriftliga samtycke. Med överlåtelse jämställs överlåtelse av aktier eller andelar i hyresgästbolaget, vilket således kräver hyresvärdens skriftliga tillstånd.

Särskilda bestämmelser

Immunitet.

IDEA har i särskilt upprättad handling av sagt sig sin immunitet och medgett tillträde till deras lokaler, se bilaga 8.



Övriga bestämmelser – Lokal i staden

Giltighet

Detta avtal villkoras av att Generalsekreteraren i IDEA avsäger sig IDEA:s immunitet och medger tillgång till deras lokaler enligt bilaga 8.

För att detta avtal ska träda i kraft krävs att det senast den 20 november 2012 godkänns av Fastighetsnämnden i Stockholms stad genom beslut som senare vinner laga kraft.

Avtalshandlingarnas inbördes ordning

Vid motstridiga uppgifter i kontraktshandlingarna gäller de i följande ordning:

1. Bilagorna till huvudavtalet
2. Huvudavtalet (Fastighetsägarna Sveriges formulär 12 B.2)

Kulturarhistoriskt värdefull bebyggelse

I Stockholms StadsMuseums klassificering av kulturarhistoriskt värdefulla byggnader har byggnaden klassificerats som särskilt värdefull från historisk, kulturarhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden och entrétrappan får inte rivas. Exteriör, trapphus, äldre planlösning och äldre fast inredning skall bevaras och får inte förvanskas. Inga förändringar av byggnaden får därför genomföras utan hyresvärdens skriftliga tillstånd.

Underhåll

Lokalen har invändigt upprustats och hyresgästanpassats under 2011 och 2012. Alla kontorsrum, korridorer inklusive det stora trapphuset i lokalen har målats, samt alla trägol har slipats alternativt ersatts med nytt trägolv. Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs i befintligt skick att användas till kontor och förråd. Hyresgästen bekostar eventuella övriga åtgärder såsom bullerdämpande åtgärder, solskyddsfilm på fönster mm.

Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Eftersom byggnaden är klassificerad som värdefull från historisk, kulturarhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska byggnaden underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Stuckatur och annat av kulturarhistoriskt värde får ej förändras.

Hyresgästen svarar för och bekostar underhåll av allt som anbringats i lokalen av fd hyresgäst i synnerhet verksamhetsanknutna installationer och utrustningar, kylanläggning i serverrum, samt av hyresgästen uppsatta skyltar och dylikt.

Hyresgästen svarar för skötseln av de två kristallkronorna som tillhör hyresvärden i det stora rummet på det övre våningsplanet.

Hyresgästen ska väl vårda och underhålla lokalen. Försämras lokalen genom att hyresgästen eftersätter detta har hyresvärden rätt till ersättning.

Hyresgästen svarar för och bekostar rensning av avloppsbrunnar och vattenlås.

Se även ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret / FSK (HV) och International IDEA (HG) bilaga 9.

Besiktning

Hyresvärden kommer vid hyrestidens början och slut samt vid annat tillfälle då hyresvärden finner anledning till detta att låta besiktiga lokalen med hjälp av sakkunnig och i besiktningsutlåtande låta förteckna lokalens reparationsbehov och kostnad för åtgärdande. Hyresgästen kommer att beredas möjlighet att lämna sina synpunkter på och att godkänna sådant besiktningsutlåtande.

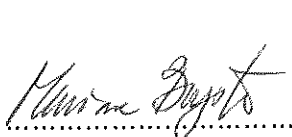


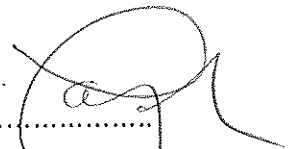
Övriga bestämmelser – Lokal i staden

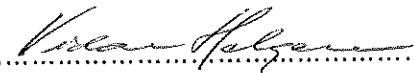
Stockholm den 19/10-2012

För hyresvärden

För hyresgästen
International IDEA


.....
Marianne Bergsten


.....
Juan Copovi-Mena


.....



13



FASTIGHETSÄGARNA

PERSONUPPGIFTSKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 7

Avser	Hyreskontrakt nr: 1008616	Fastighetsbeteckning: Strömsborg 1
Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad	Personnr/orgnr: 212000-0142
Hyresgäst	Namn: International IDEA	Personnr/orgnr: 902000-0098
Information och samtycke	Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter och skriftligt samtycke De personuppgifter som du lämnar till hyresvärden i samband med att du tecknar hyresavtal kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Det kan gälla hyresaviseringar, hyresförhandlingar, information till hyresgästerna och annat som hör till den löpande förvaltningen. Även personuppgifter som inhämtas under hyresförhållandet kan komma att behandlas, såsom uppgifter om betalningsförsummelser och störningar från din verksamhet. Dina personuppgifter kan också komma att lämnas ut till organisation eller förening som hyresvärden är medlem i samt andra företag och organisationer som hyresvärden samarbetar med i sin fastighetsförvaltning. Du har rätt att gratis en gång om året få besked om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. Jag samtycker till att hyresvärden behandlar personuppgifter om mig i enlighet med det ovanstående.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 19/10-2012 Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Marianne Bergsten	Ort/datum: STOCKHOLM 19/10-2012 Hyresgästens namn: International IDEA Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Vidar Helgesen

000000

Hävande av immunitet och medgivande av tillträde

Internationella institutet för demokrati och fria val (IDEA) åtnjuter enligt *Värdlandsavtalet mellan Sverige och Internationella institutet för demokrati och fria val (International IDEA) m.m.* immunitet mot varje slag av rättsliga åtgärder för organisationen samt dess egendom och tillgångar. Enligt samma avtal får svenska myndigheter inte bereda sig tillträde till organisationens lokaler utan medgivande.

Avtalet mellan Sveriges regering och IDEA har ingåtts den 14 mars 2012 och har godkänts av riksdagen och har föranlett ändring i lagen (1976:661) om immunitet och privilegier i vissa fall. Det nya avtalet trädde i kraft den 1 juli 2012.

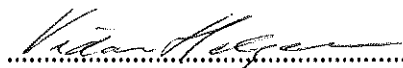
IDEA avser ingå ett hyresförhållande med Stockholm stad avseende lokaler i fastigheten Stockholm Strömsborg 1.

IDEA avsäger sig härmed den immunitet organisationen åtnjuter enligt högkvartersavtalets artikel 3.1. såvitt avser IDEA:s rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtal med Stockholms stad och hyreslagen avseende lokaler i fastigheten Stockholm Strömsborg 1. Avsägelsen av immunitet innebär att IDEA skall jämföras med hyresgäster i allmänhet såvitt avser möjligheten att vidta rättsliga åtgärder avseende deras rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtal och hyreslagen samt därmed sammanhängande frågor. Avsägelsen gäller under hela hyresförhållandet.

IDEA medger även tillträde enligt högkvartersavtalets artikel 4.2. till de lokaler som omfattas av hyresavtalet. Medgivandet av tillträde innebär enbart att tillträde till IDEA:s lokaler skall kunna ske på alla sätt och för alla ändamål som tillträde kan ske för att vidta eller verkställa rättsliga åtgärder hos hyresgäster i allmänhet. Medgivandet gäller under hela hyresförhållandet.

Stockholm 2012-10-19

Internationella institutet för demokrati och fria val



Vidar Helgesen
Generalsekreterare

Ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret/FSK (HV) och International IDEA(HG) Hyreskontrakt 1008616

Ansvarsfördelningen avser befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera och avser byggnad som anges i bilaga 10, ritningar.

All beställd standardhöjning eller ombyggnad för verksamheten bekostas av HG.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/ skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		FSK	HG	FSK	HG	
1.	Fastighet yttre					
1.1	Entréparti					Saknas
1.2	Fasad	X		X		
1.3	Fasadskylt, entréskylt etc.		X		X	HG efter skriftligt godkännande från FSK. Anm. Bygglov kan krävas
1.4	Ytterdörrar		X	X		
1.5	Solavskärminingsanordning/markiser		X	X		Eventuell solskyddsfilm på fönster ansvarar och bekostar HG
1.6	Yttertak	X		X		
1.7	Terrass/Balkong	X	X	X		HG ansvarar för skötsel
2.	Fastighet inre					
2.1	Akustiktak		X		X	
2.2	Vikvägg		X		X	
2.3	Ytskikt, t ex målning och golvbeläggning		X		X	
2.4	Skrappmattor, lösa mattor		X		X	
2.5	Öppen spis	X		X		Eldning förbjuden
3.	Fönster					
3.1	Galler, in- och utvändigt					Saknas
3.2	Glasruta, sönderslagen utifrån		X		X	
3.3	Glasruta, sönderslagen inifrån		X		X	
3.4	Karm, båge och beslag	X		X		
4.	Transportutrustning					
4.2	Lyftbord, utvändigt		X	X		
5.	Markanläggning					
5.1	Cykelställ, fasta					Saknas
5.2	Flaggor		X		X	
5.3	Flaggstång, inklusive knopp och lina	X		X		2 st på taket
5.4	Hårdgjorda ytor, asfalt, grus etc.	X		X		
5.5	Utemöbler, bänkar och soffor		X		X	Enligt ritningsbilaga och inom förhyrt område
5.6	Papperskorg utomhus		X		X	Enligt ritningsbilaga och inom förhyrt område
5.7	Sandlåda för halkbekämpning inklusive sand	X		X		

Sign HG:	Sign FSK:
✓	MO

Ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret/FSK (HV) och International IDEA(HG)

Hyreskontrakt 1008616

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/ skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		FSK	HG	FSK	HG	
5.8	Skyltar, t ex hänvisningsskylt och orienterings-tavla		X		X	HG efter skriftligt godkännande från FSK. Anm. Bygglov kan krävas
5.9	Stolpar, staket etc. - fasta	X		X		
5.10	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		Avser befintlig ramp
5.11	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		
6.	Parkeringsutrustning					
6.2	Skylt	X		X		
7.	VVS-anläggning					
7.2	Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vatten-lås etc.	X	X	X		HG ansvarar för rensning av avloppsbrunnar och vattenlås
8.	Tappvattenanläggning och toalett mm					
8.1	Tappvattensystem	X		X		
8.2	Kranbröst	X		X		
8.3	Packning		X		X	
8.4	Toalettstol, exklusive sittring		X	X		Inkl. sittring
9.	Värme					
9.1	Värmeanläggning, inklusive radiator	X		X		
10.	Ventilation					
10.3	Filter, utbyte i ventilationsanläggning	X		X		
10.4	Imkanal, inklusive rengöring		X		X	
10.5	Röckanal, inklusive sotning		X		X	Eldningsförbud
10.6	Ventilationsanläggning, inklusive till- och från-luftsdon - allmänventilation	X		X		
11.	Tryckluft					Saknas
12.	Kyla					
12.1	Komfortkylanläggning		X		X	Kyla i serverrum
13.	Teleinstallation / svagström					
13.1	Centralantennanläggning, inklusive kablage, uttag	X		X		
13.3	Datanät till och med uttag		X		X	
13.6	Nödsignalanläggning från RWC, vilrum		X		X	
13.7	Passagekontrollanläggning		X		X	
13.8	Porttelefon		X		X	
13.9	Radio- och TV-anläggning		X		X	
13.10	Rikstelefon, televäxel och telenät		X		X	
13.11	Server		X		X	
13.12	Snabbtelefonanläggning		X		X	

Sign HG:	Sign FSK:
	

Ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret/FSK (HV) och International IDEA(HG)

Hyseskontrakt 1008616

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/ skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		FSK	HG	FSK	HG	
14.	Elinstallation					
14.1	Armatur för allmänbelysning inomhus		X		X	Alla armaturer ägs av IDEA utom 2 st kristallkronor i rum 418
14.2	Armatur, ytterbelysning	X		X		FSK ansvarar för belysning av byggnad, Trafikkontoret ansvarar för bro och kajer
14.3	Elanläggning, fram till eluttag och strömbrytare	X		X		
14.4	Ledlampor, lysrör och glimtändare – byte		X		X	Inom förhyrd lokal
14.5	Ställverk, elcentraler	X		X		
14.8	Elabonnemang		X		X	
15.	Lås					
15.1	Dörrstängare, mekanisk		X		X	
15.2	Dörröppnare, automatisk (Besam)		X		X	
15.3	Lås insatta av hyresgäst		X		X	
15.4	Låsanläggning, elektrisk		X		X	
15.5	Låskista och cylinder		X		X	
15.6	Nycklar		X		X	
16.	Inredning och utrustning					
16.5	Bänkar och skåpinredningar		X		X	
16.7	Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	
16.9	Halkremsa på golv och trappnos		X		X	
16.12	Kaffebryggare inkl. fast monterat vatten		X		X	
16.13	Kapphyllor, krokar, klädska, skohyllor etc.		X		X	
16.20	Köksinredning, fast		X		X	
16.25	Papperskorg, inomhus		X		X	
16.26	Persien		X		X	
16.29	Platsbelysning		X		X	
16.34	Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt		X		X	I samråd mellan FSK och Stadsmuséet
16.35	Sopkärl		X		X	
16.36	Städinredningar		X		X	
17.	Larm / säkerhet					
17.1	Branddörrstängare, magnetuppställning		X		X	
17.2	Brandlarm		X	X		HG ska ha serviceavtal med månads- och kvartalsprover
17.3	Brandsläckare		X		X	
17.4	Driftlarm	X		X		
17.6	Inbrottslarm		X		X	
17.7	Utrymningslarm		X		X	HG ska ha serviceavtal med månads- och kvartalsprover
17.8	Utrymningsplan		X		X	
17.9	Utrymningsskylt		X		X	
17.10	Utrymningsskylt - belyst		X		X	

Sign HG:	Sign FSK:
	

Ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret/FSK (HV) och International IDEA(HG)

Hyreskontrakt 1008616

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/ skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		FSK	HG	FSK	HG	
18.	Kök					
18.1	Kaffebyggare, mikrovågsugn		X		X	
18.2	Köksgryta, Ugn, spis etc.		X		X	
18.3	Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	
18.4	Serveringsdisk		X		X	
18.5	Dryckesautomater		X		X	
18.6	Diskmaskin		X		X	
19.	Tvättstuga saknas					
20.	Skadegörelse					
20.1	Invändig skadegörelse		X		X	Inom inhyrt område
20.2	Utvändig skadegörelse		X		X	

Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar		Ansvarig part		Period
		FSK	Hyres- gäst	
21.	Besiktning			
21.1	Brandlarmsanläggning	X		Vartannat år
21.2	El-revision för fastighet	X		
21.8	Lyftbord		X	Årlig
21.9	Maskiner och utrustning, hyresgästens		X	
21.11	OVK (lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll)	X		Vart 3:e år
21.12	Skorsten, rök- och imkanal		X	Vart 2:a år
21.13	Stadsgasanläggning			Inga krav

Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov		Ansvarig part		Period
		FSK	Hyres- gäst	
22.	Åtgärd			
22.1	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	
22.2	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak.
22.3	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X	X	
22.4	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	

Sign HG:	Sign FSK:
✓	10

Ansvarsfördelning mellan Fastighetskontoret/FSK (HV) och International IDEA(HG)

Hyreskontrakt 1008616

Renhållning och skötsel		Ansvarig part	
		FSK	Hyresgäst
23	Renhållning och skötsel		
23.1	Avloppsrensning, till och med vattenlås		X
23.2	Container för grovsopor		X
23.3	Driftutrymme	X	
23.4	Duschnestycke och golvbrunn samt rensning och rengöring		X
23.5	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X	
23.6	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X	
23.7	Filterbyte, luftrenare		X
23.8	Fönsterputsning		X
23.9	Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns		X
23.10	Uteplats, P-plats		X
23.11	Luftning av radiator	X	
23.12	Lövrensning på tak	X	
23.13	Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.		X
23.15	Papperskorg, utomhus och tömning	X	
23.16	Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X
23.17	Returpapper		X
23.18	Sandning av gång, trappa, gård etc.	X	
23.19	Sandupptagning	X	
23.20	Snöskottning mark	X	
23.21	Snöskottning tak, inkl istappar	X	
23.22	Skadedjur, sanering	X	
23.23	Skrappaller, entré- och skrapmattor		X
23.24	Sophämtning inklusive ev. sopkomprimator		X
23.25	Stamledning inklusive rensning	X	
23.26	Städning: lokaler, trappor, kommunikationsutrymmen inom förhyrd lokal		X
23.27	Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas		X
23.28	Utrymningsvägar samt tillse att dessa ej är blockerade		X

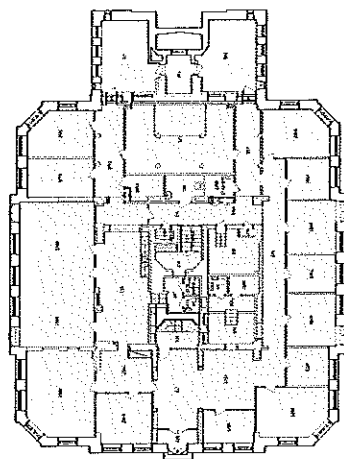
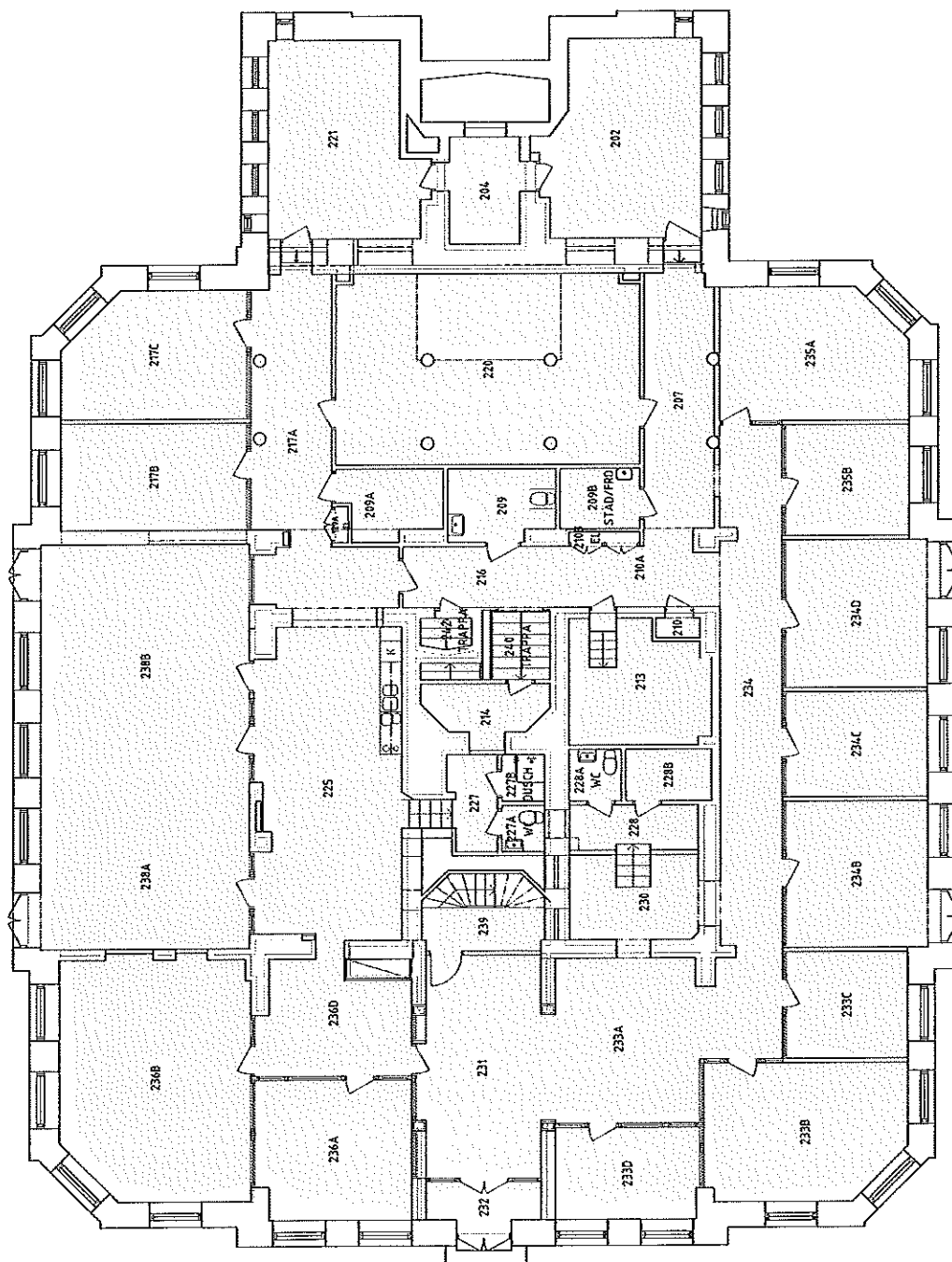
Efterföljande sidor är innehållsförteckning och behöver ej signeras.

Sign HG:	Sign FSK:
	

Innehållsförteckning

1. Fastighet yttre		Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	23.5
2. Fastighet inre		Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	23.6
3. Fönster		Fasadskytt, entréskytt etc.	1.3
4. Transportutrustning		Fastighet inre.....	2.
5. Markanläggning		Fastighet yttre	1.
6. Parkeringsutrustning		Fettfilter för kök	10.2
7. VVS-anläggning		Filmduk, inklusive fästskena	16.6
8. Tappvattenanläggning och toalett mm		Filter, utbyte i ventilationsanläggning	10.3
9. Värme		Filterbyte, luftrenare	23.8
10. Ventilation		Filterbyte, spånsug.....	23.7
11. Tryckluft		Fjärrvärmekostnad för uppvärmning	9.2
12. Kyla		Flaggor	5.2
13. Teleinstallation/svagström		Flaggstång, inklusive knapp och lina.....	5.3
14. Elinstallation		Fönster	3.
15. Lås		Fönsterputsning.....	23.9
16. Inredning och utrustning		Förändringar på grund av ändrad verksamhet.....	22.4
17. Larm/säkerhet		Galler, in- och utvändigt	3.1
18. Kök		Gardinbeslag, inklusive stång	16.7
19. Tvättstuga		Gaskostnad för uppvärmning	9.3
20. Skadegörelse		Gasolanläggning	21.3
21. Besiktningar, utförande och kostnadsansvar		Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation.....	16.8
22. Åtgärder pga myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov		Glasruta, sönderslagen inifrån	3.3
23. Renhållning och skötsel		Glasruta, sönderslagen utifrån	3.2
		Glödlampa, lysrör och glimtändare – byte.....	14.4
		Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns	23.10
		Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	23.10
		Halkremsa på golv och trappnos.....	16.9
		Hårdgjorda ytor, asfalt, grus etc.....	5.4
		Imkanal, inklusive rengöring	10.4
		Inbrottslarm/skalskydd.....	17.6
		Inredning och utrustning	16.
		Invändig skadegörelse.....	20.1
		Kaffebyggare inkl. fast monterat vatten	16.12
		Kaffebyggare, mikrovågsugn	18.1
		Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.	16.13
		Karm, båge och beslag.....	3.4
		Kokgryta, ugn, stekbord, spis etc.....	18.2
		Kranbröst	8.2
		Kyla	12.
		Komfortkylanläggning.....	12.1
		Komfortkylanläggning.....	21.7
		Kök.....	18.
		Köksinredning, fast	16.20
		Larm / säkerhet.....	17.
		Luftning av radiator	23.11
		Lyftbord	4.2
		Lyftbord	21.8
		Lås	15.
		Lås insatta av hyresgäst	15.3
		Låsanläggning, elektrisk	15.4
		Låskista och cylinder	15.5
		Lövensning	23.12
		Markanläggning.....	5.
		Maskiner och utrustning, hyresgästens	21.9
		Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav	22.1
		Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighets-	
Akustiktak	2.1		
Armatyr för allmänbelysning inomhus	14.1		
Armatyr, ytterbelysning	14.2		
Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc... ..	7.2		
Avloppsrensning, till och med vattenlås	23.1		
Besiktning	21.		
Brand.....	21.1		
Branddörrstängare, magnetuppställning.....	17.1		
Brandlarm	17.2		
Brandsläckare.....	17.3		
Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part).....	22.3		
Bänk- och skåpinredningar	16.5		
Centralantenn, inklusive kablage, uttag etc.....	13.1		
Container för grovsopor	23.2		
Cykelställ, fasta.....	5.1		
Datanät till och med uttag	13.3		
Diskmaskin	18.6		
Driftlarm	17.4		
Driftutrymme	23.3		
Dryckesautomat	18.5		
Duschnestycke och golvbrunn samt rensning och rengöring	23.4		
Dörrstängare, mekanisk	15.1		
Dörröppnare, automatisk (Besam)	15.2		
Elabonnemang.....	14.8		
Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare.....	14.3		
Elinstallation.....	14.		
El-revision för fastighet	21.2		
Entréparti.....	1.1		
Fasad	1.2		

specifika frågor	22.2	Tvättstuga	19.
Nycklar	15.6	Utemöbler, bänkar och soffor	5.5
Nödbelysning	14.6	Utrymningslarm	17.7
Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.....	23.13	Utrymningsplan	17.8
Nödsignalanläggning från RWC, vilrum	13.6	Utrymningssskylt	17.9
OVK (lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll) ...	21.11	Utrymningssskylt - belyst.....	17.10
Packning.....	8.3	Utrymningssskyltar samt tillse att inga saknas.....	23.27
Papperskorg utomhus	5.6	Utrymningsvägar samt tillse att dessa ej är blockerade	23.28
Papperskorg, inomhus.....	16.25	Utvändig skadegörelse	20.2
Papperskorg, utomhus och tömning.....	23.15	Vattenabonnemang	8.5
Parkeringsutrustning	6.	Ventilation	10.
Passagekontrollanläggning.....	13.7	Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon	
Persien, markis och solskydd	16.26	– allmänventilation	10.6
Platsbelysning	16.29	Vikvägg	2.2
Porttelefon	13.8	VVS-anläggning	7.
Radio- och TV-anläggning.....	13.9	Värme	9.
Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal.....	23.16	Värmeanläggning, inklusive radiator.....	9.1
Renhållning och skötsel	23.	Ytskikt, t ex målning och golvbeläggning	2.3
Returpapper.....	23.17	Ytterdörrar	1.4
Rikstelefon, televäxel och telenät	13.10	Yttertak	1.6
Rökkanal, inklusive sotning.....	10.5	Åtgärder pga myndighetsanmärkningar	22
Sandlåda för halkbekämpning inklusive sand.....	5.7		
Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	23.18		
Sandupptagning.....	23.19		
Server	13.11		
Serveringsdisk.....	18.4		
Skadedjur, sanering.....	23.22		
Skadegörelse	20.		
Skorsten, rök- och imkanal	21.12		
Skrappaller, entré- och skrapmattor inklusive brunn ...	23.23		
Skrappmattor, lösa mattor	2.4		
Skylt	6.2		
Skyltar, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla	5.8		
Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt.....	16.34		
Snabbtelefonanläggning	13.12		
Snöskottning, mark	23.20		
Snöskottning, tak, inkl istappar.....	23.22		
Solavskärningsanordning	1.5		
Sophämtning inklusive sopkomprimator	23.25		
Sopkärl	16.35		
Stadsgasanläggning	21.13		
Stamledning inklusive rensning	23.25		
Stolpar, staket etc. - fasta	5.9		
Städinredningar	16.36		
Städning: lokaler , trappor, kommunikationsutrymmen	23.26		
Ställverk och elcentraler.....	14.5		
Sval-, kyl- och frysskåp	18.3		
Tappvattenanläggning och toalett mm.....	8.		
Tappvattensystem.....	8.1		
Teleinstallation / svagström.....	13.		
Tillgänglighetsanpassningar - fasta.....	5.10		
Toalettstol, exklusive sittring	8.4		
Transportutrustning	4.		
Tryckluft	11.		
Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd.....	5.11		



FASTIGHETSKONTORET

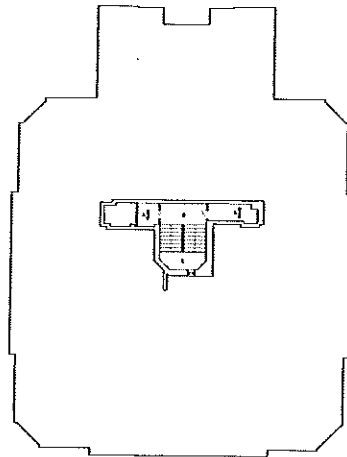
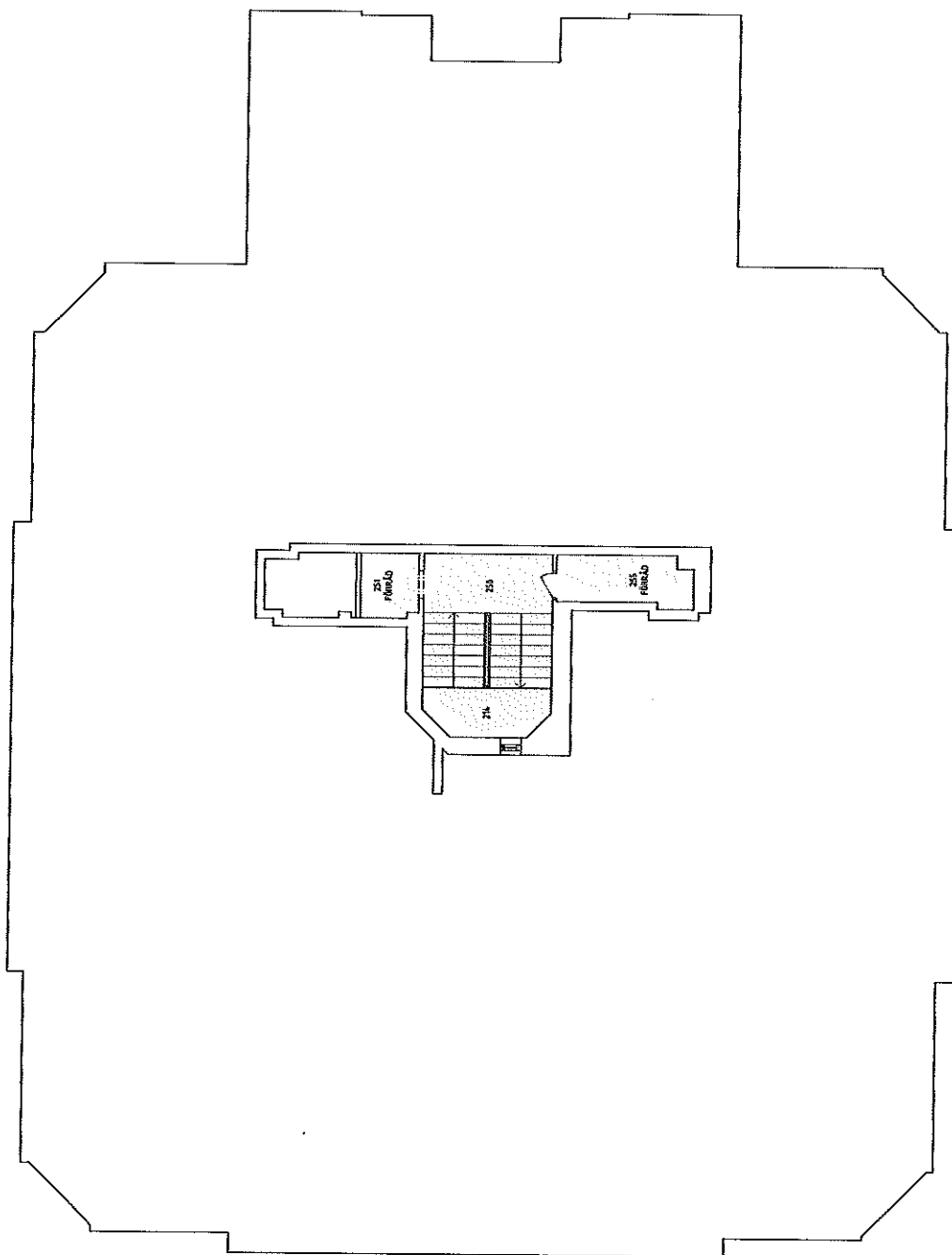
Fastighet Strömsborg 1
Byggnad 01 Kontor
Plan 02 Bottenplan
Strömsborg, avtal 1008616

Skala 1:200

Datum 2012-09-11

Bilaga 10 2(7)

Areor är beräknade på befintligt ritningsunderlag



FASTIGHETSKONTORET

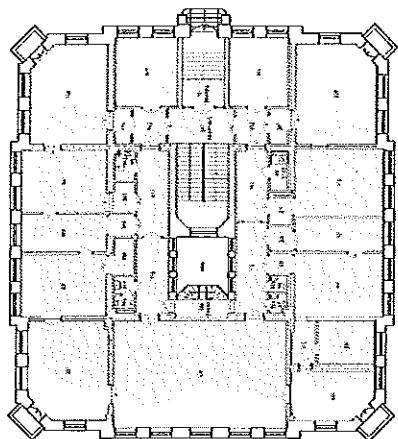
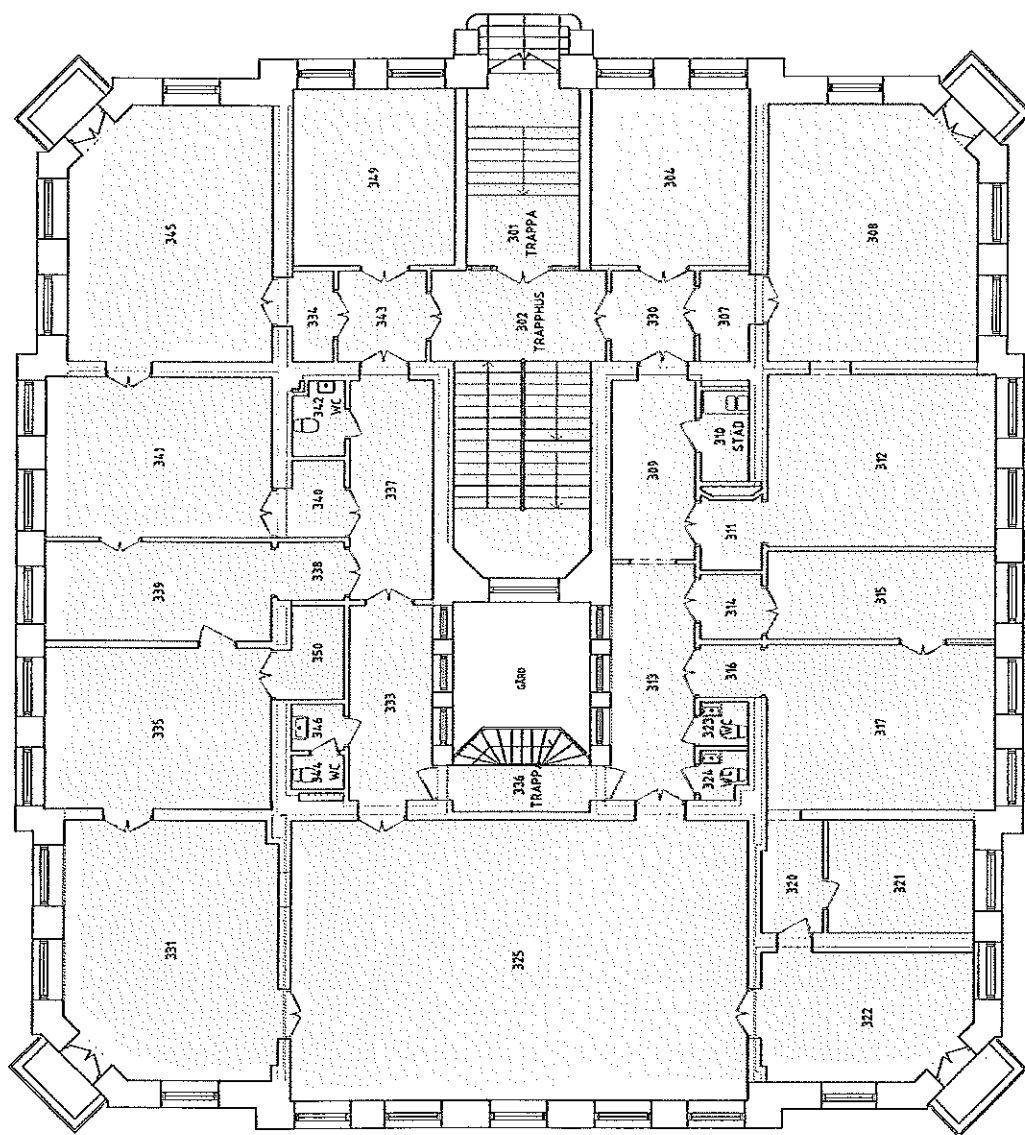
Fastighet Strömsborg 1
Byggnad 01 Kontor
Plan 03 Mellanplan
Strömsborg, avtal 1008616

Skala 1:200

Datum 2012-09-11

Bilaga 10 3(7)

13



FASTIGHETSKONTORET

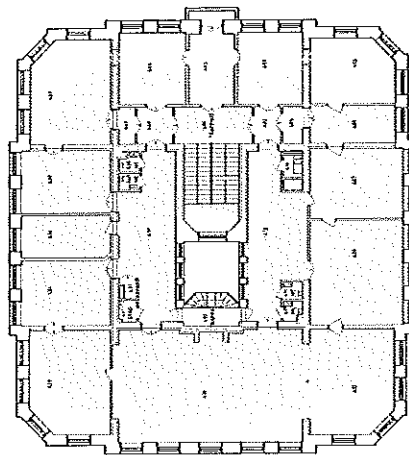
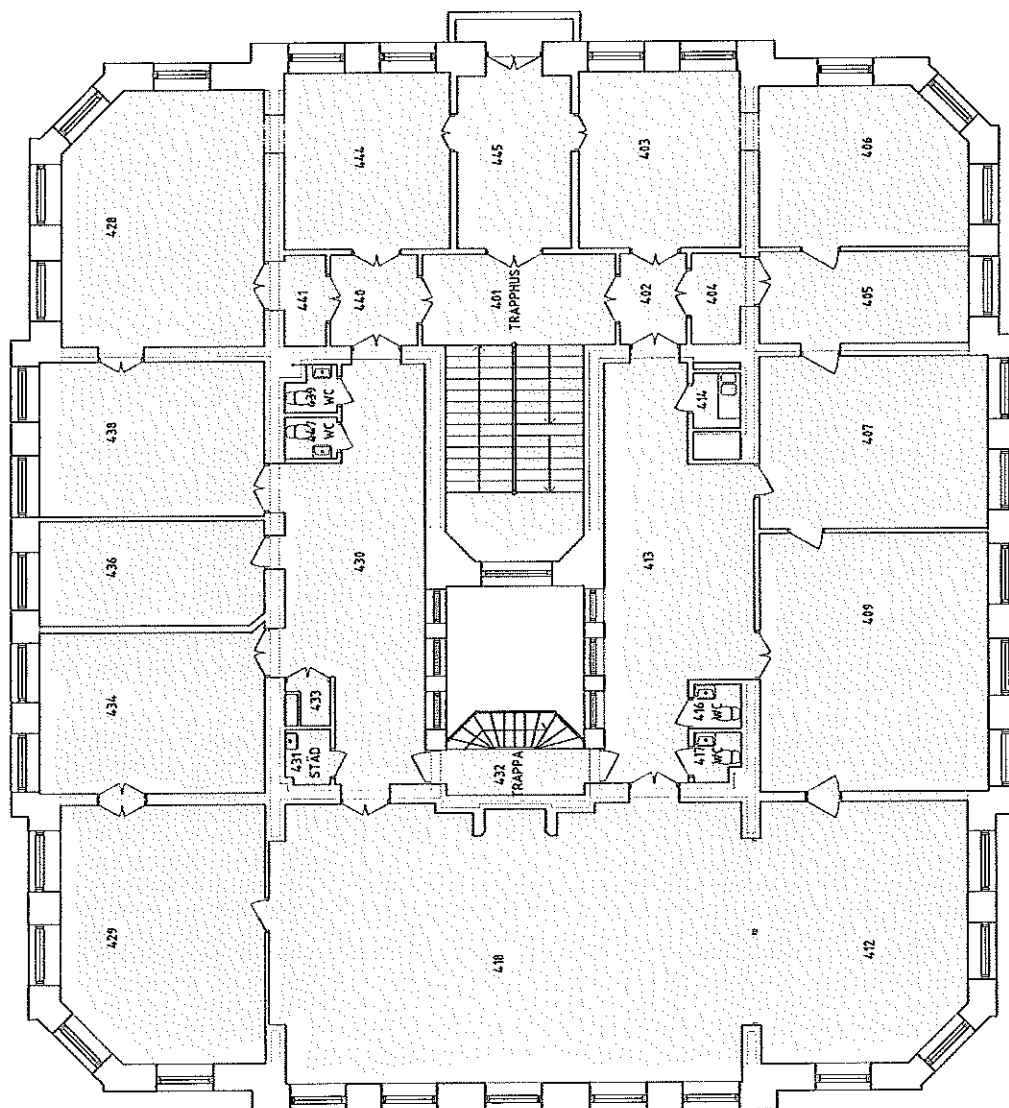
Fastighet Strömsborg 1
Byggnad 01 Kontor
Plan 04 2 Trappor
Strömsborg, avtal 1008616

Skala 1:200

Datum 2012-09-11

Bilaga 10 4(7)

10



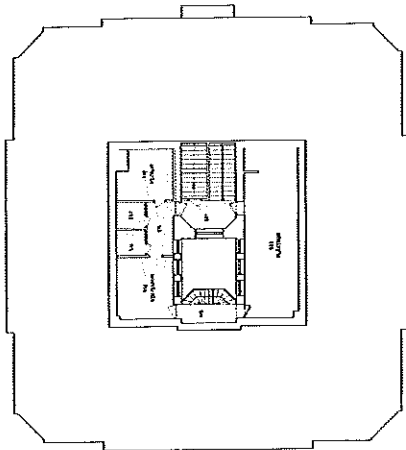
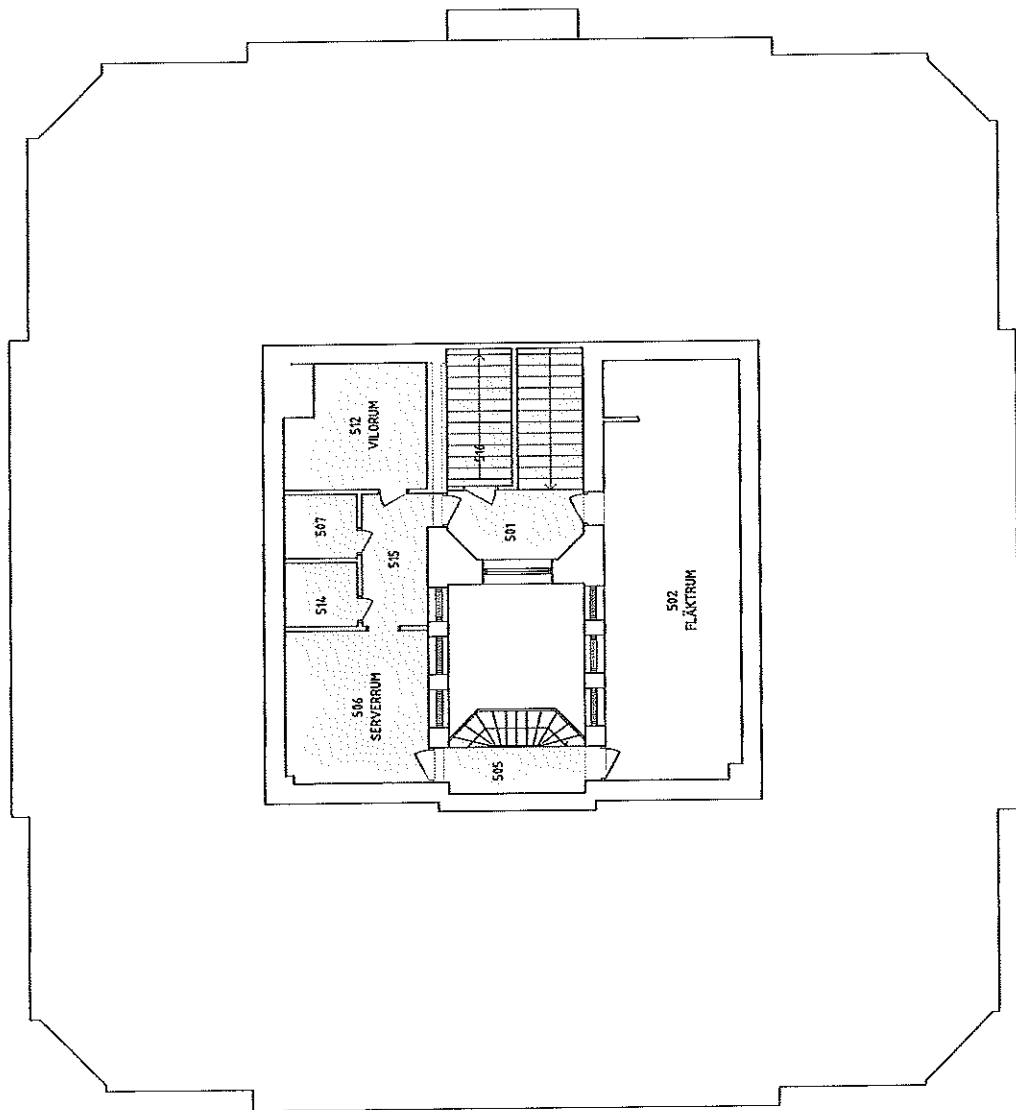
FASTIGHETSKONTORET

Fastighet Strömsborg 1
Byggnad 01 Kontor
Plan 05 3 Trappor
Strömsborg, avtal 1008616

Skala 1:200

Datum 2012-09-11

Bilaga 10 5(7)



FASTIGHETSKONTORET

Fastighet Strömsborg 1
Byggnad 01 Kontor
Plan 06 Vind
Strömsborg, avtal 1008616

--

Skala 1:200

Datum 2012-09-11

Bilaga 10 6(7)



The plan shows the Fort of St. Pierre, a complex polygonal structure with multiple bastions and internal divisions. The central area is labeled 'COURT'. The fort is surrounded by a moat and has several gates or openings. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 100 feet. The plan is oriented with North at the top, indicated by a compass rose.

Strömsborg 1
01 Kontor

Skala 1:463,21 Datum 2012-08-24



FASTIGHETSKONTORET

