

Pendeltågsverksamheten i Stockholmsregionen  
(E24)  
*Bilaga 6A.3 Hyresavtal Älvsjödepån*

AVTAL  
2015-12-04

Ärende/Dok. id.  
SL 2014-0784

Infosäk. klass  
K1 (Öppen)

## **E24 Bilaga 6A.3**

## **Hyresavtal Älvsjödepån**

§ u

(

(

(

(



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik		Personnr/orgnr: 556013-0683			
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB		Personnr/orgnr: 556965-4964			
	Aviseringsadress: Älvsödepån, 0 ÄLVSJÖ					
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Älvsjödepån			
	Gata: Älvsödepån		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verkstad, kontor mm.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga: 3		
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					
	<input checked="" type="checkbox"/> 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: 3		
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Depå		26 441			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).						
Bilaga: 1						
<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning		<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
Hyrestid	Från och med den: 2016-12-11		Till och med den: se bilaga 3, punkt 2.2			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>2</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
Hyra	Kronor <b>33 000 000</b> per år exklusive nedan markerade tillägg <b>se bilaga 3, punkt 3.</b>					
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga: 2	
Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.			<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> va	<input type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> Kyla	<input type="checkbox"/> Ventilation
	Betalning:					
	El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3
	va	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3
	Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3
	Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3
Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3	
Ventilation	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 3	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Mätare</b>	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
<b>Avfalls- hantering</b>	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: <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga		
<b>Trappstädning</b>	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
<b>Snöröjning och sandning</b>	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
<b>Oförutsedda kostnader</b>	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 <u>100</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyror (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.		
<b>Mervärdesskatt (moms)</b>	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
	<p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></p> <input checked="" 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 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.		
<b>Hyrans betalning</b>	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5600-8485
<b>Ränta, betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
<b>Miljöpåverkan</b>	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. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		Bilaga: Bilaga:
<b>Byggsvarudeklarationer</b>	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 byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
<b>Revisionsbesiktningar</b>	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen 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.		
<b>Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	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.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>PBL-avgifter</b>	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 byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
<b>Brandskydd</b>	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
<b>Myndighetskrav m.m.</b>	<input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
<b>Inredning</b>	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga: 3
<b>Underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input checked="" type="checkbox"/> enl bilaga
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	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.		
<b>Skötsel, drift och ändringsarbeten</b>	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> 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.		
<b>Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
<b>Skyltar, markiser m.m.</b>	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 yttreväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
<b>Försäkringar</b>	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla 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.	
<b>Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<b>Låsanordningar</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>Nedsättning av hyra</b>	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.	
<b>Avtalat skick m.m</b>	<input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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.	
<b>Sedvanligt underhåll</b>	Bilaga: 3	



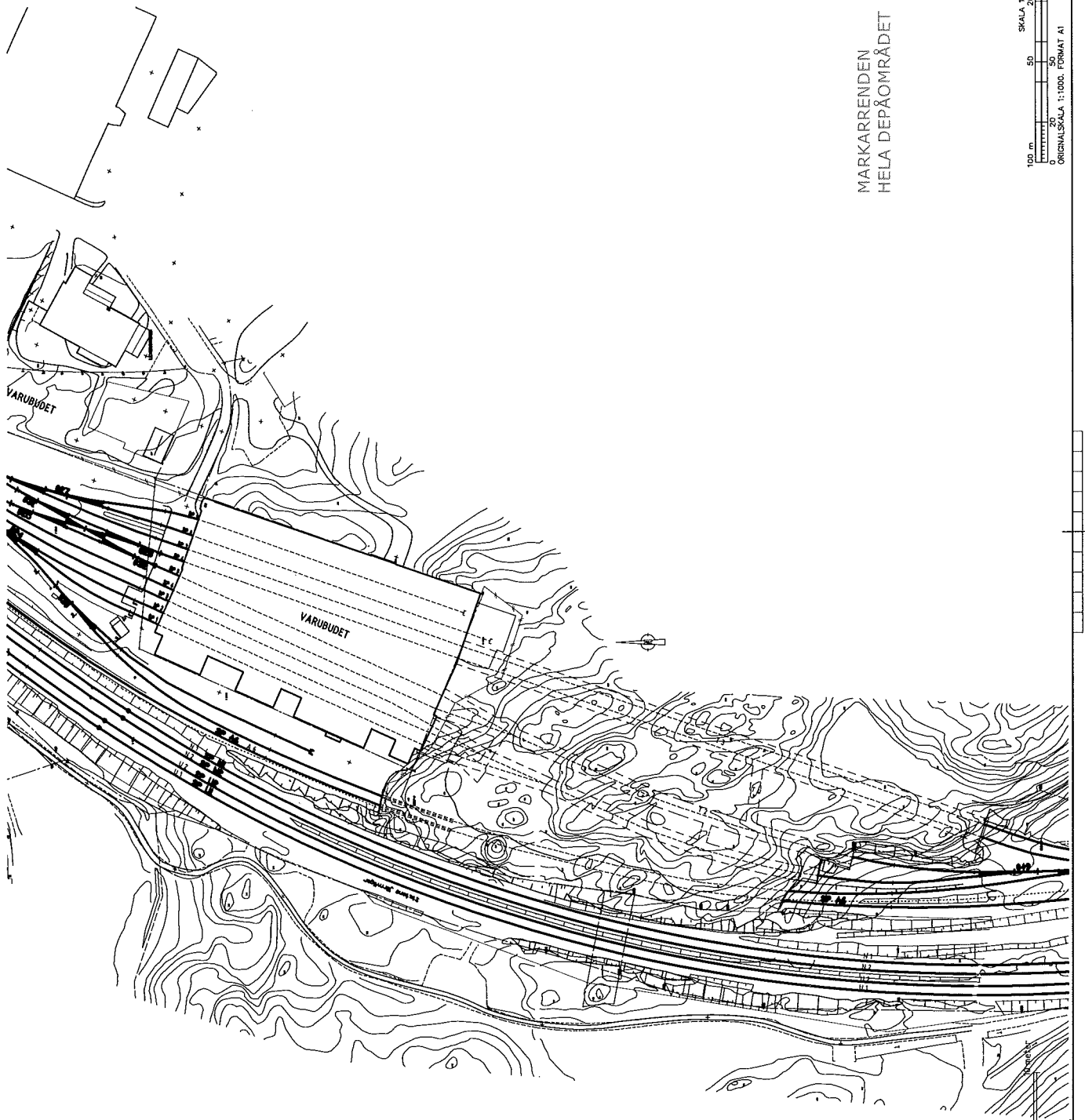
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

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.		Bilaga: 3	
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.			
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.			
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 _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom		Bilaga:	
	<input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____			
	Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.			
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		Bilaga:	
Särskilda bestämmelser	Ritningar		Bilaga: 1	
	Indexklausul		Bilaga: 2	
	Särskilda bestämmelser		Bilaga: 3	
	Fastställande av uppgifter i hyreskontraktet		Bilaga: 4	
	Överenskommelse om avstående från besittningsskydd		Bilaga: 5	
			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: Stockholm	Ort/datum:		
	Hyresvärdens namn: AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgästens namn: MTR/Gamma AB		
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		
	Namn-förtydligande:	Namn-förtydligande:		
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
	Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr
		Namn-teckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (tillträdande hyresgäst):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
		Namn-förtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namn-förtydligande (tillträdande hyresgäst):	
	Hyresvärdens godkännande	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
Hyresvärdens namn:		Namn-förtydligande (hyresvärd/firmatecknare):		

Bilaga 1.  
4539-1405, 2  
Sid 1(22)

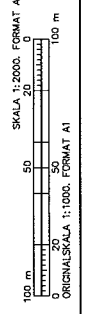
A378:000001



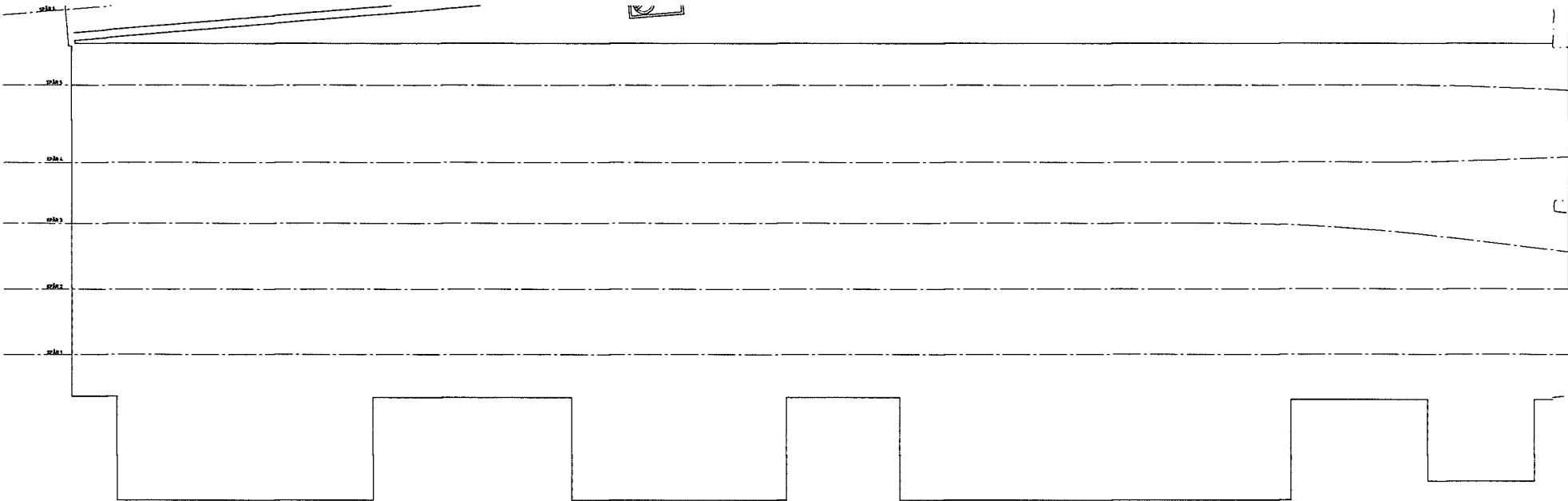
MARKAREN DEN  
HELA DEPÅOMRÅDET

REV. 2014-11-14

NO	ART	ANMÄRKNING	ÅR	BYGG	ÖVERL
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SITUATIONSPLAN</b>					
ORGANIS	InfraTeknik AB				
UTSÄTT	TILLÄP				
1	X	Ä. BYG. ANMÄRKN. & TEGN. ÖVERL. ÅB	08-272 85 00		
2	X	S. SÄKER. LÖSNING. BEGRÄNSNING. ÅB	08-726 55 75		
3	V	REHABILIT. SVENSKA A	08-452 62 14		
4	E	ÅB. TÄMMNING	08-555 006 20		
ÖPPNING	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG
052-13	052-13	052-13	052-13	052-13	052-13
BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
<b>SITUATIONSPLAN</b>					
BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG
10000	10000	10000	10000	10000	10000
BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG	BYGG
A	A	A	A	A	A
00000	00000	00000	00000	00000	00000



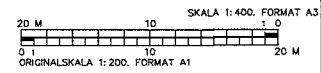
A378:130101



C1	D1
B1	B2
A1	A2
A3	A4
A5	A6

REV. 2014-11-14

DET	ART	ANVÄNDNING	AVSEEN	EDEN	DATEM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>					
<b>Infra teknik AB</b>					
FÖRKLARAD		DATEM			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggservice AB	08-706 45 75		
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-475 62 44		
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 086 23		
UPPDRAG NR		RITAD AV		SÄKELAGGARE	
0532-13		JL		C SANDSTRÖM	
DATEM		J ANVÄND		C SANDSTRÖM	
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
GRAVPLAN +25,25 -- -27,71, HUS A					
SKALA		RÖPNER		130101	
1:200		A		A1	



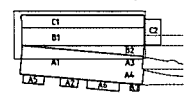
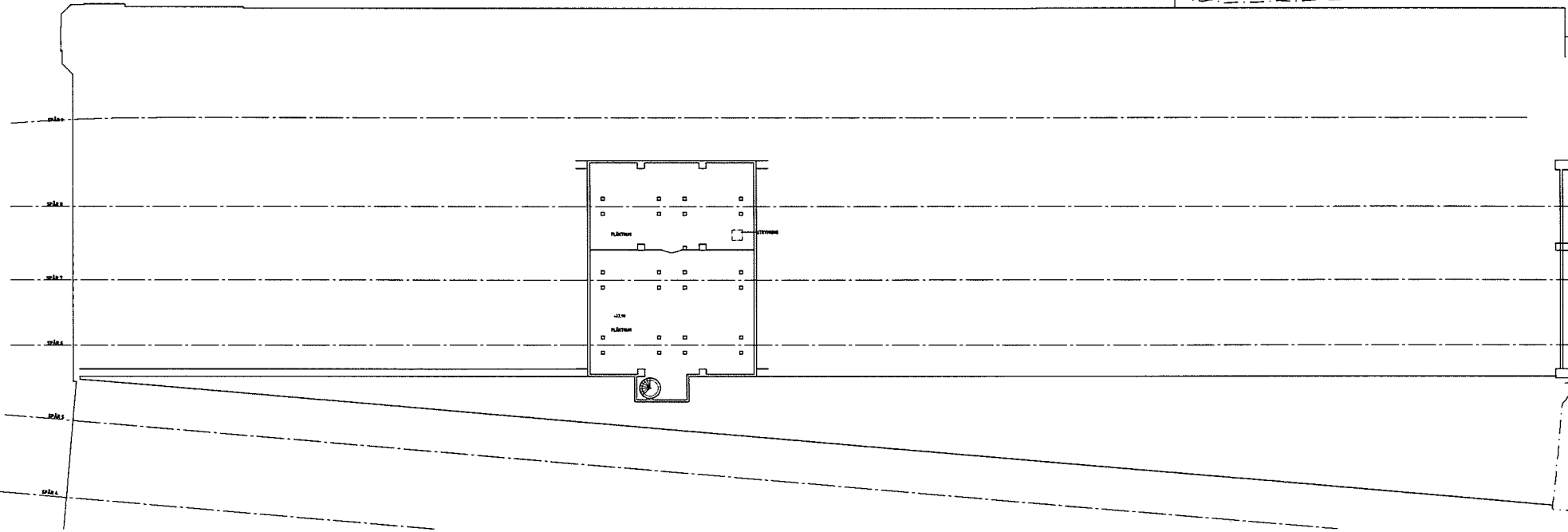
REF: MODELPLAN 403H-13-P01  
REF: LAYOUTPLAN PLUGGROT, P-10

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

PLOTTFIL: /ALV/SJ/0532/A-RIT/0532-A311-401

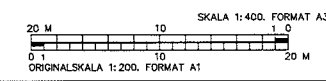


A378:130102



REV. 2014-11-14

REV	ÄND	BESKRIVNING ÄNDEN	SKALA	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
<b>Infra Teknik AB</b>				
ÖSKADLAND		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BBN Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
<input type="checkbox"/>	K. Søren Lundgren Bygghem AB	08-766 45 75		
<input type="checkbox"/>	V. Rasmill Sverige A	08-616 62 14		
<input type="checkbox"/>	E. AB Teknolan	08-556 066 20		
UPPRITAD NR	REVIS AV	HANDELAGARE		
0532-13	JL	E SANDSTRÖM		
DATUM	ÄRSKIVNING			
	E SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
FLÄKTRUMSPÅN +22,90, HUS B-C				
SKALA	PROJEKT			
1:200	A	130102		

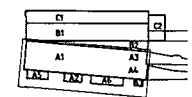
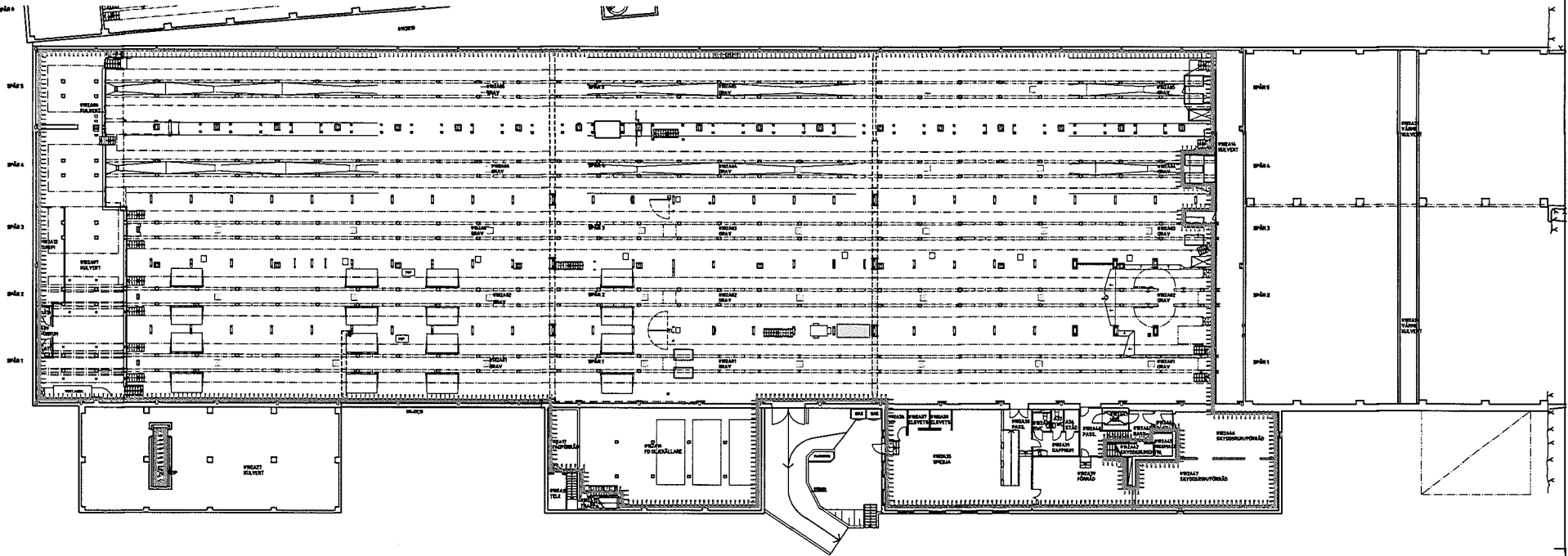


— XREF: HUSPLAN\_A378-130102  
— XREF: LAYOUTPLAN\_PUNKTUT\_P-10

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

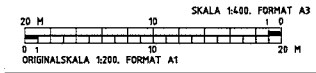
PLOTTILL: J:\ALVSJÖ\0532\A-RITNING\A378-130102

A78:130201



REV. 2014-11-14

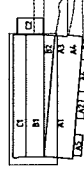
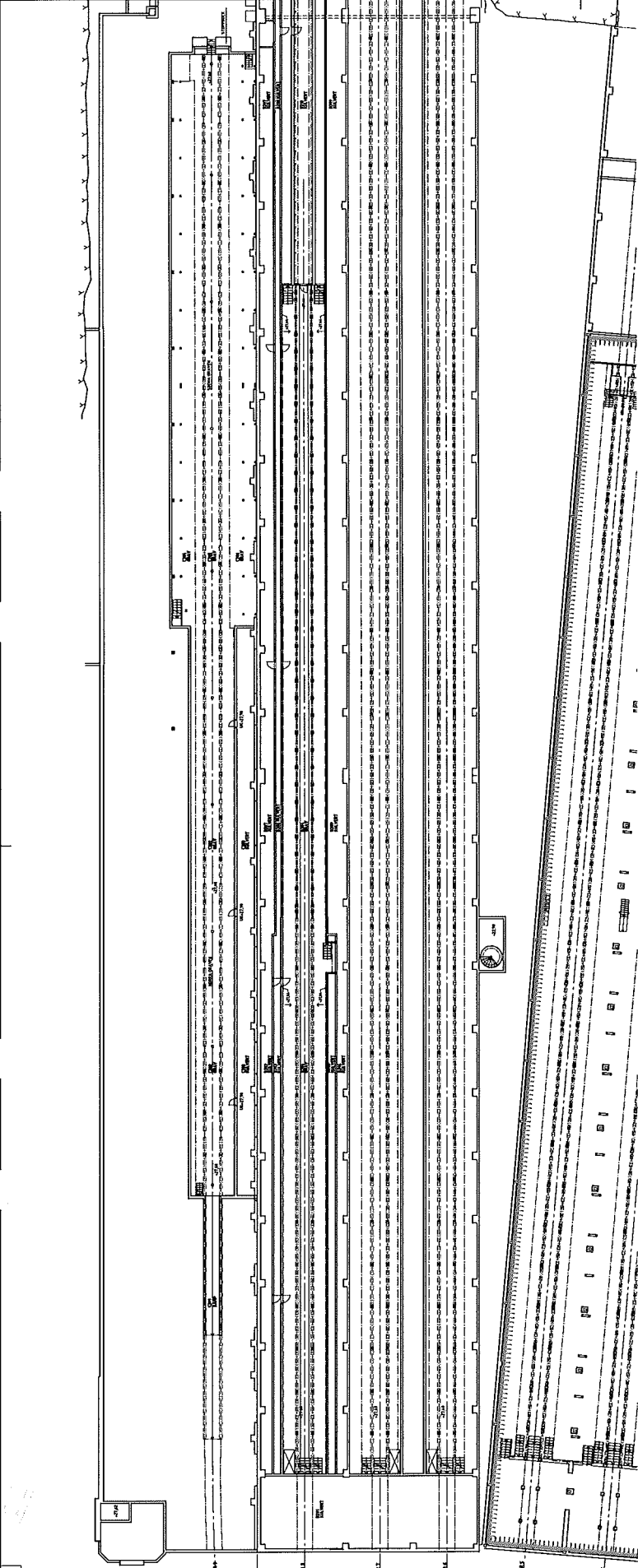
NO	ART	INOMRÖSEN ANVÄND	SKALA	ÖFVER
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
<input checked="" type="checkbox"/> A. S&S Arkitekter & Ingenjörer AB 08-727 95 00 <input type="checkbox"/> K. Sören Lundgren Byggnads AB 08-766 45 75 <input type="checkbox"/> V. Ramböll Sverige A 08-615 62 46 <input type="checkbox"/> E. AB Teknikplan 08-556 006 20				
PROJEKT NR	BYGGAVT	HANDLAGGARE		
05324-13	J	J. Lindner		
BYGGAVT	ANVÄND	C SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER KÄLLARPLAN, HUS A				
SKALA	BYGGAVT	1:3020		
1:200	A			



REF: PROJEKTPLAN A314-33-P03  
REF: LAYOUTPLAN INOMRÖSEN P-10

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

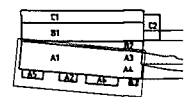
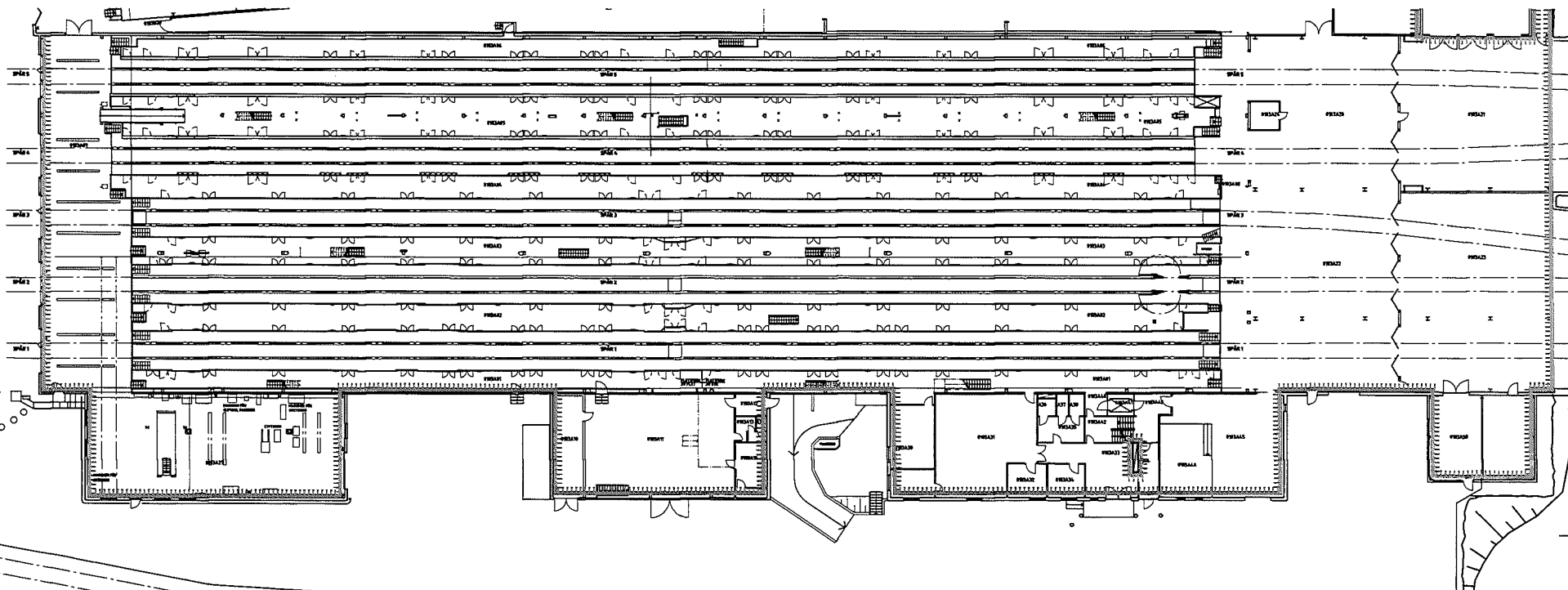
Z0Z0E18LEV



REV. 2014-11-14

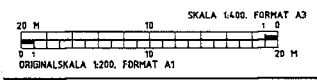
NOGGRAND	PROJEKTANT	BYGGNADSTYP	BYGGENS BEGRÄNSNING
ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD	Infrastruktur AB	3032-29	C SANDSTRÖM
		1032-29	
BYGGNADEN	BYGGNADENS ANSÖKAN	BYGGNADENS BEGRÄNSNING	BYGGNADENS BEGRÄNSNING
Uppdragsnr. 0532-29	JL		
	C SANDSTRÖM		
<b>UTYHRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>			
<b>KÄLLARPLAN, HUS B-C</b>			
BYGGNADENS BESTÄMMELSE	BYGGNADENS ANSÖKAN	BYGGNADENS BEGRÄNSNING	BYGGNADENS BEGRÄNSNING
1:200			
BYGGNADENS BESTÄMMELSE	BYGGNADENS ANSÖKAN	BYGGNADENS BEGRÄNSNING	BYGGNADENS BEGRÄNSNING
1:400			
SKALA 1:400, FORMAT A3 ORIGINALSKALA 1:200, FORMAT A1 20 M 10 0 0 20 M A 13020			

A378:130301



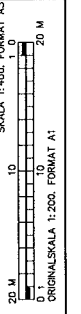
REV. 2014-11-14

REF	AVT	BESKRIVNING AVÄRKT	BEH	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
UPPDRAG				DATUM
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BDH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Bygghuset AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Renbill Sverige A	08-615 62 46	
<input type="checkbox"/>	F	AB Teknoplän	08-556 006 20	
UPPDRAG NR	0532-13	BYGG AV	JL	MARKLAGGARE
DATUM		ANSVARIG	C SANDSTRÖM	J Linder
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>MARKPLAN, HUS A</b>				
SKALA	1:200	FÖRSTÄ	A-130301	



SKEF INOURLAN A37-FB3  
SKEF ILAYD/PLAN INGRESSIT, P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC



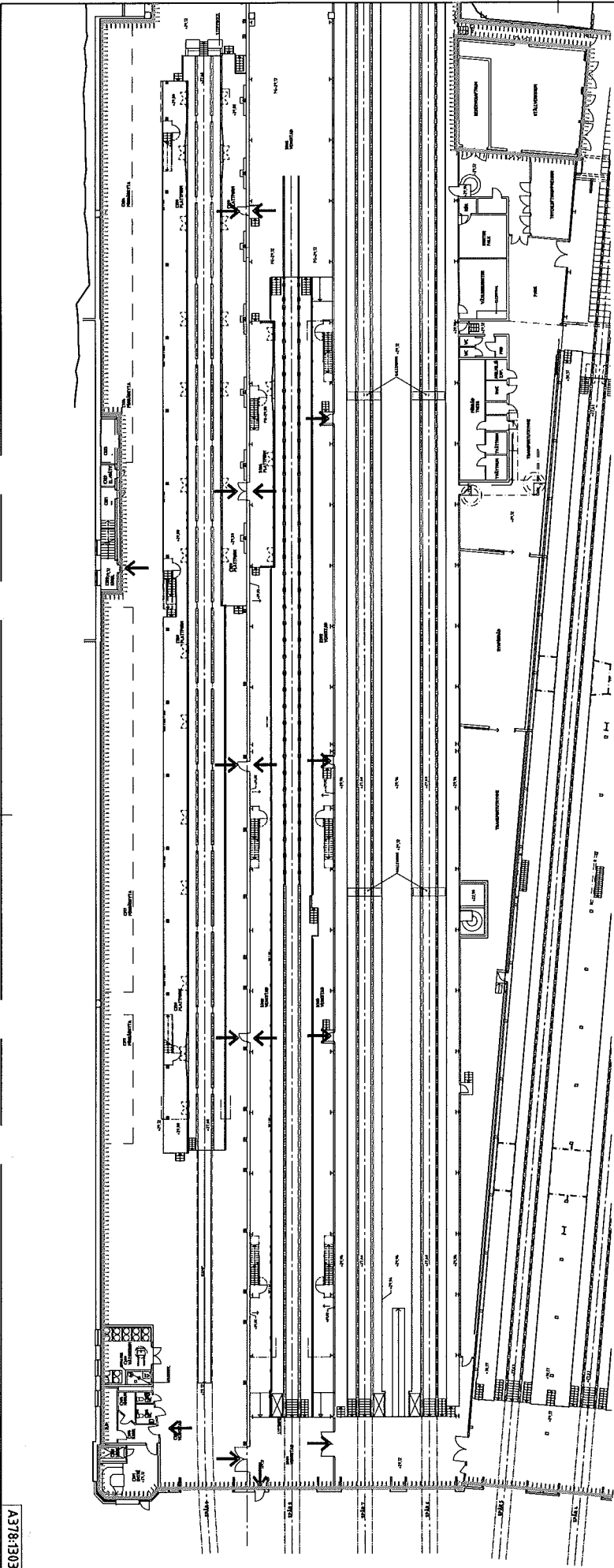
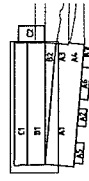
UTYRDA YTOR / HYRESGÄSTER  
HÄRPLAN, RUS B-C

SPRITNING 0352-B	BYGGSÄTTNING C SANDSTRÖM
MÄTTNINGAR	
E. AB Telemobil	08-556 000 70
V. Rindell Sveriges A	08-485 62 54
K. Svensk Långvärd Bredband AB	08-706 15 35
X. SWH ÅRSALMAT E. MÅNDRÖP AB	08-772 85 85

**ÄLVSJÖDEPÅN  
VERKSTAD**

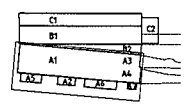
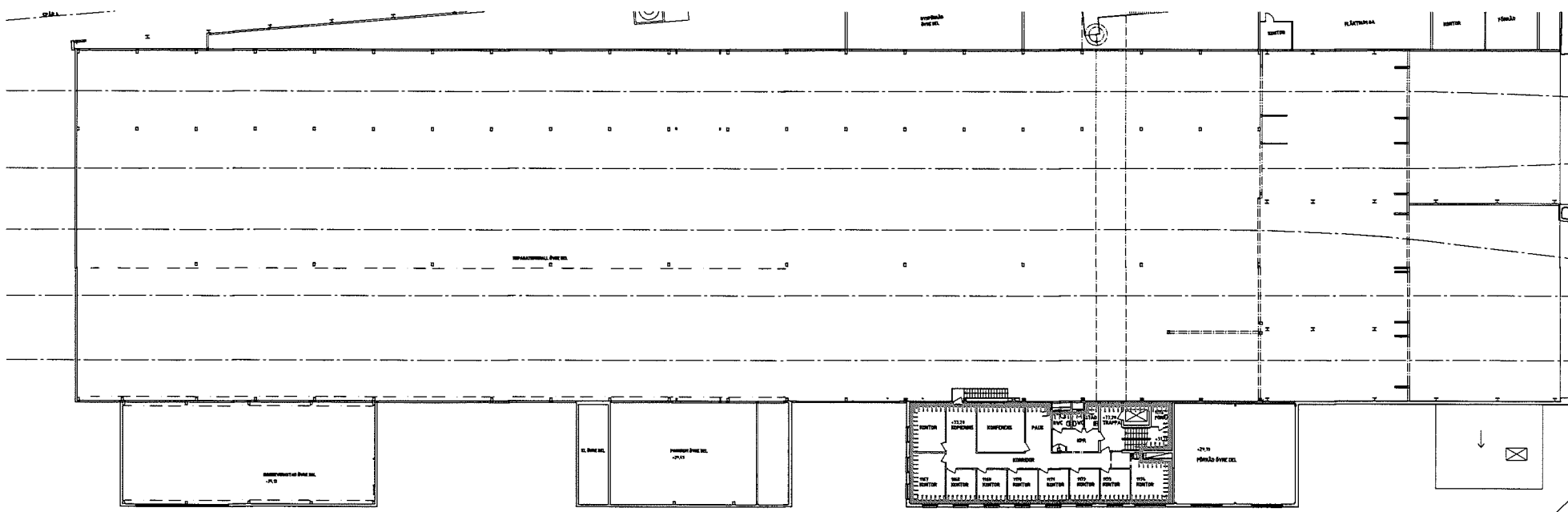
Infateknik AB

REV. 2014-11-14



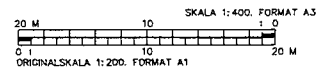
A531-13-013

A378-13040



REV. 2014-11-14

NO	ART	BESKRIVNING	AVSER	GEN	DATEM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>					
<b>Infra teknik AB</b>					
SÄGSKAP					
<input checked="" type="checkbox"/> A. BBH Arkitekter & Ingenjörer AB 08-727 95 00 <input type="checkbox"/> K. Sören Lundgren Byggnadsutl AB 08-706 45 75 <input type="checkbox"/> V. Ramböll Sverige A 08-615 62 44 <input type="checkbox"/> E. AB Teknoplan 08-556 006 20					
UPPMÅTT AV 0532-TB		RITAD AV JL		HANSKÄGGAR C SANDSTRÖM	
DATUM		ANSVARS		C SANDSTRÖM	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER					
PLAN 1 TR, HUS A					
SKALA 1:200		RUMS A		RITNING 13040	

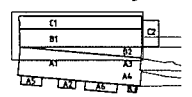
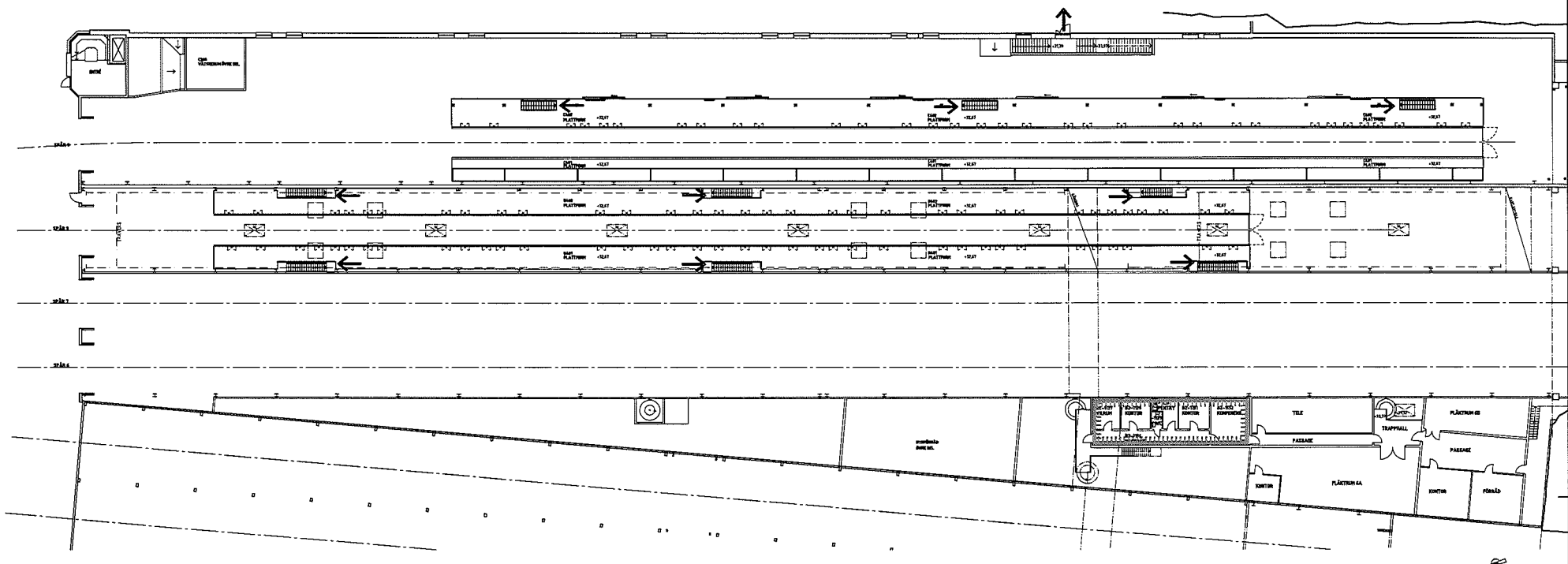


JOSEF HANSSON  
K111-11-11  
JOSEF HANSSON  
P13040-1-10

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

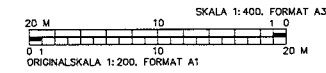
PROJEKT: /ÄLVSJÖDEPÅN-01/INA31-AR21

A378:130402



REV. 2014-11-14

BEF.	ANT.	ÄNDRING AVSER	TECK.	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
<b>Infrateknik AB</b>				
SÖSKAND		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Bygghuset AB	08-796 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 46	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplan	08-556 086 20	
UPPGIFTSNR	0532-13	UTGÅV AV	IL	ANSVARIG
DATUM		ANSVARIG	C SANDSTRÖM	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 1 TR, HUS B-C				
SKALA	1:200	RUMNR	A	130402



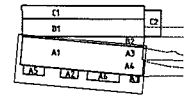
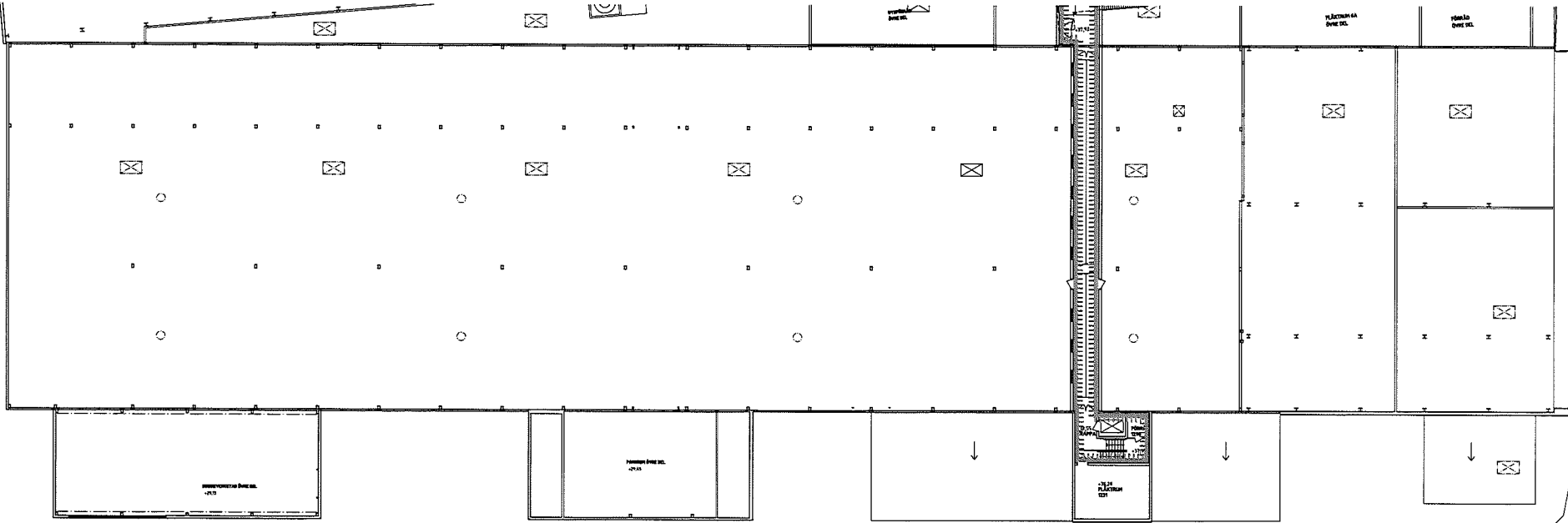
30EF INNOBELPLAN ASINL-3N-PDK  
30EF ILAVOUPPLAN PINNSOUT\_P-10

Handwritten initials and notes.

LASERUPPSÄTTNING A-LAGERDOK

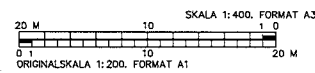
FILE: J:\VVS\03337A-RITMA\A31-801

A378-130501



REV. 2014-11-14

REF	ART	BESKRIVNING	BYGG	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
Infroteknik AB				
SÖKORD		DATUM		
X A		A. BBH Arkitekt & Ingenjörer AB 08-727 95 00		
K		K. Sören Lundgren Byggsenior AB 08-726 45 75		
V		V. Ramböll Sverige A 08-675 62 44		
E		E. AB Teknikplan 08-556 006 20		
UPPGIFTS NR	BYGGART	ANLÄGGNING		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATUM	BYGGVÄRD			
	C SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
PLAN 2 TR, HUS A				
SKALA	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
1:200	A	130501		

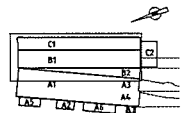
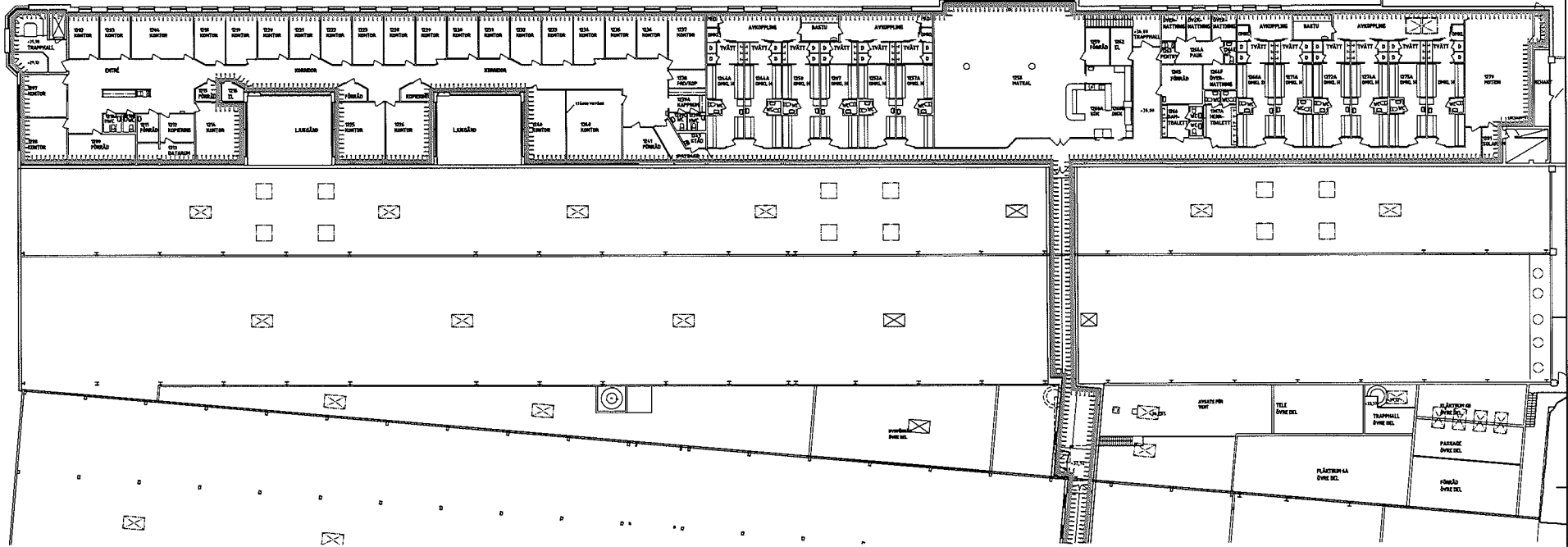


VERKSTADSPÅN ÄLVSJÖDEPÅN PLAN 2 TR, HUS A

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

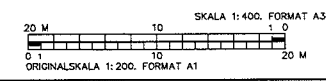
PROJEKT: /ÄLVSJÖDEPÅN-RINNAVÄN-130501





REV. 2014-11-14

REV	ART	BESKRIVNING AVÄNDRING	SKED	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
Infrateknik AB				
SÖKORD		DATUM		
X A. BSH Arkitekt- & Ingenjör AB		08-727 95 00		
K. Sören Lundgren Byggnads AB		08-706 65 75		
V. Ramball Sverige A		08-615 62 66		
E. AB Teknikplan		08-556 066 20		
UPPGIVNING NR	RIKAD AV	HANDLAGSARE		
05372-13	JL	C SANDSTRÖM		
TÄVLING	ANSÖKAN			
	C SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
PLAN 2 TR, HUS B-C				
SKALA	BYGGERI	BYGGERI		
1:200	A	130502		



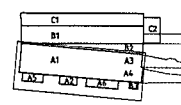
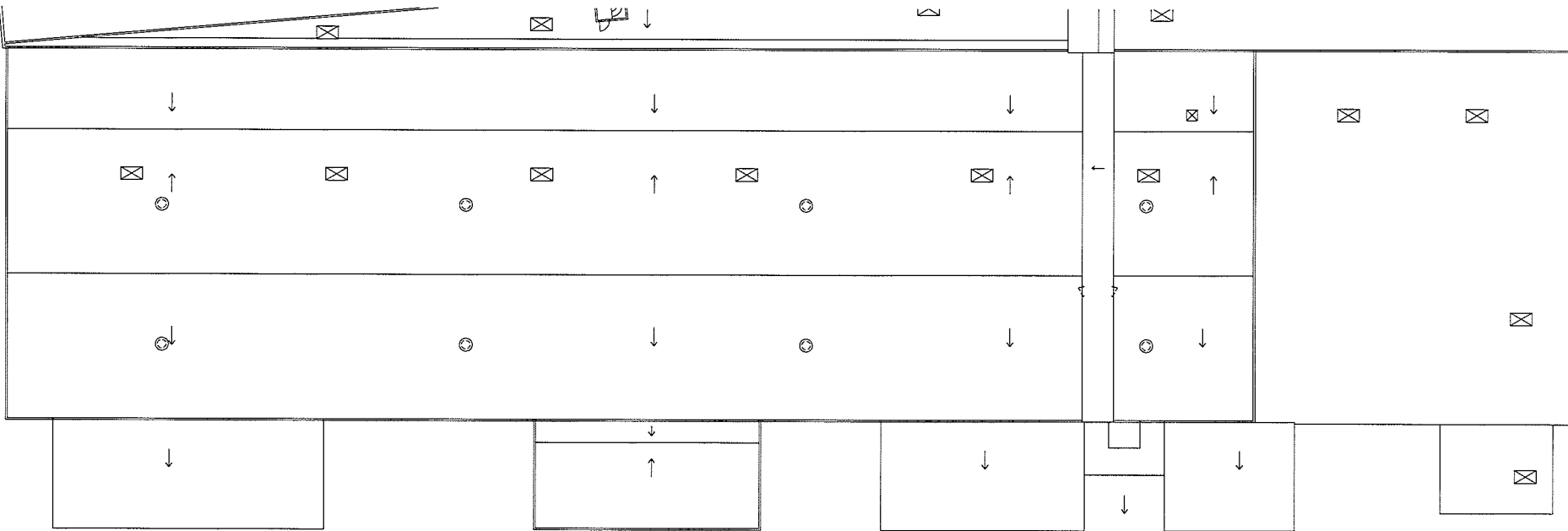
XXEF MODELLPLAN ARB-13-1015  
XXEF LAYOUTPLAN PLAN 2 TR, P. 10

Handwritten initials 'SS' and 'ML'.

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

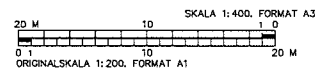
PLOTTEL: /ÄLVSJÖ/05372-13-01/130502

A378-130601



REV. 2014-11-14

REF	ART	BESKRIVNING AVSEEN	BYGG	DATEM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
<b>InfraTeknik AB</b>				
GÖRNING		DATEM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BöH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggnads AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 66	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 086 70	
ÖPPNING NR	UTSÄTT AV	RÄNDRAGSÄRE		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATEM	ANSVARS	C SANDSTRÖM		
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>TAKPLAN, HUS A</b>				
SKALA	NUMER	BYGG		
1:200	A	130601		

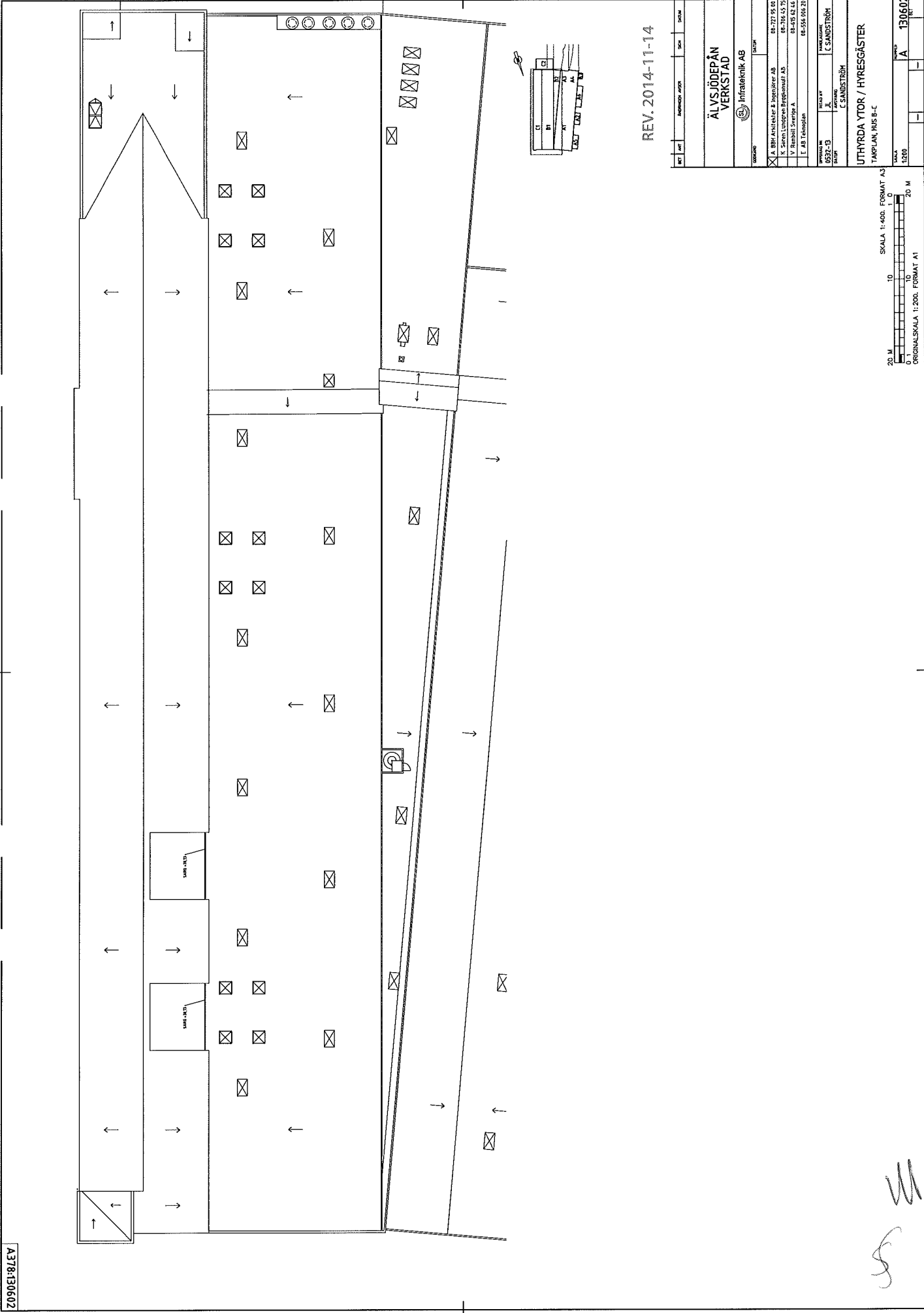


REF: INOUEPLAN A378-130601  
REF: LAYOUTPLAN PLANSGIT P-10

*Handwritten initials/signature*

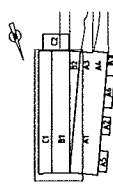
LAGERUPPSÄTTNING A-LAGERDOK

PROJEKT / ÄLVSJÖDEPÅN-RIH/131-AR21

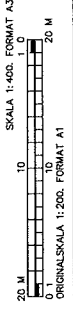


A378:130602

REV. 2014-11-14

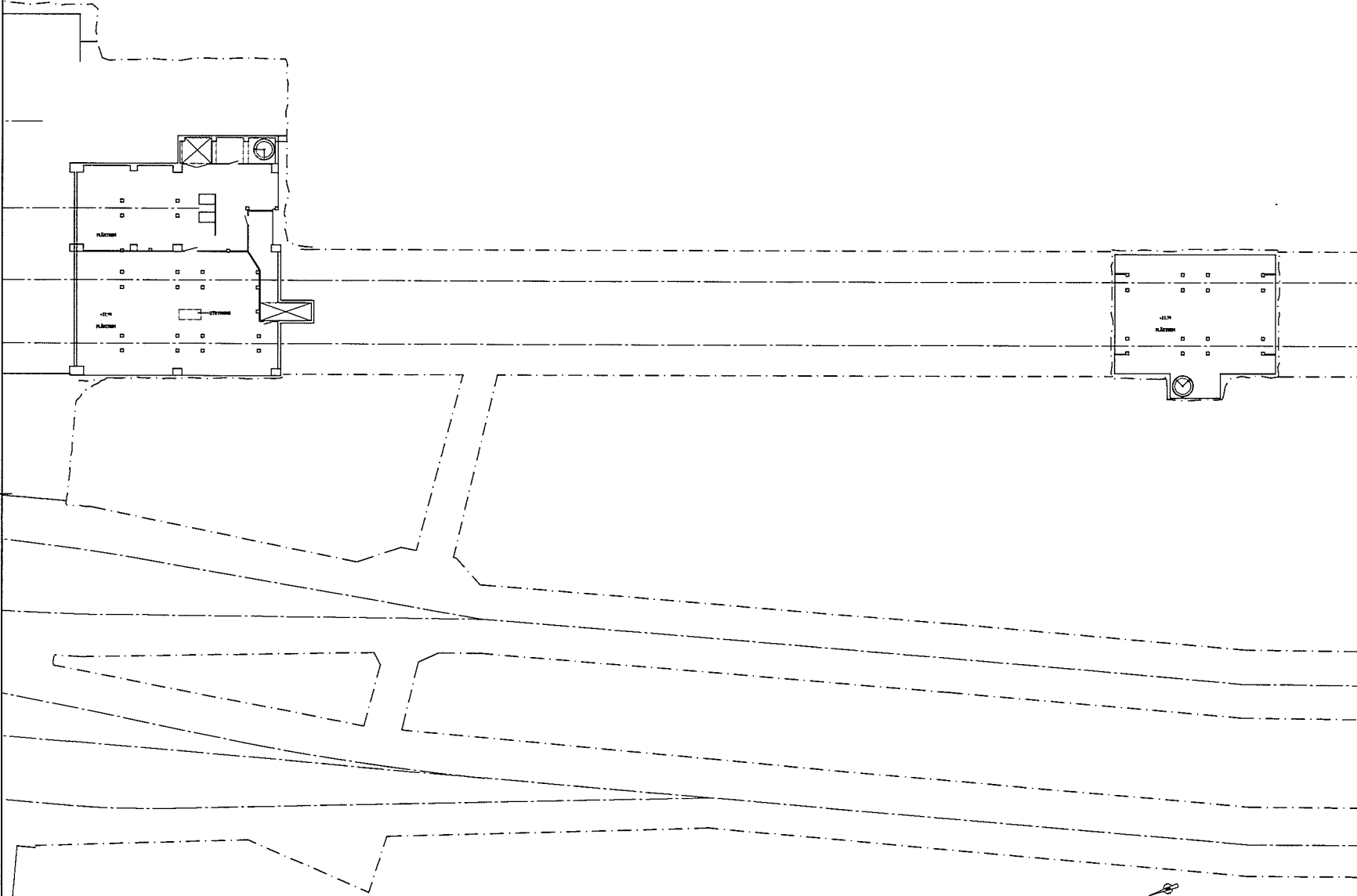


NO	ART	ANVÄNDNING	PROJEKT	SKALA	BYGGÅR
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>					
Infrastruktur AB					
ÖPPNINGS- / FÖRBEREDNINGSTID: 08-277 85 25 PLANLÄGGNING: 08-276 15 75 BYGGNADSTID: 08-276 15 75 Y. RÅDGIVNING: 08-455 62 16 F. AB: 08-556 266 26					
BYGGNADSTAD: C SANDSTRÖM BYGGNADSBYGGNAD: C SANDSTRÖM					
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
TANPLAN, HUS B-C					
				BYGGNAD	130602
				BYGGNAD	A
				BYGGNAD	1200



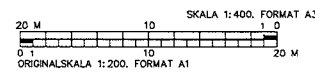
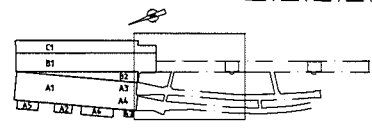
*Handwritten initials and marks:*  
 A stylized signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

A378-400101



REV. 2014-11-14

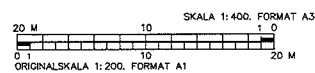
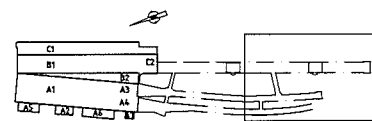
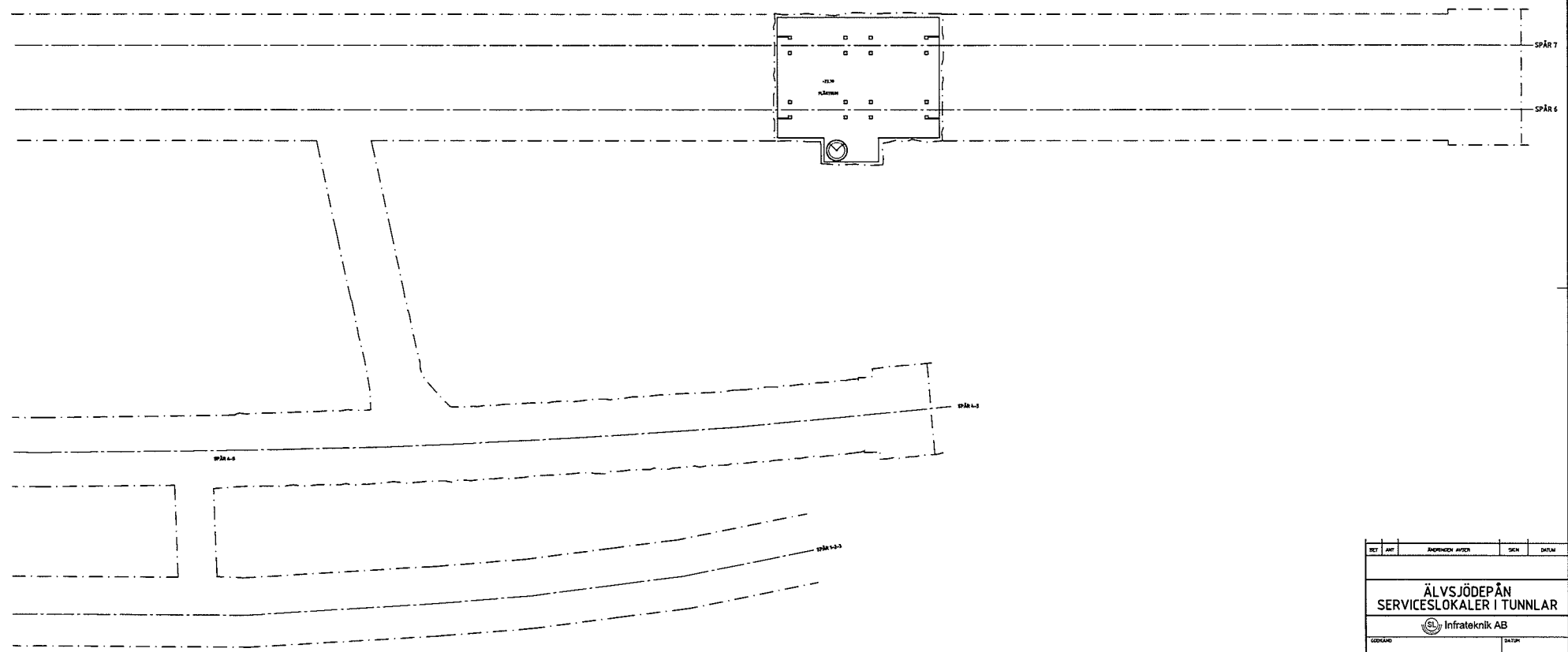
BET	ART	ÄNDRINGEN AVSER	DIK	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b> 				
GÖRANDE		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
<input type="checkbox"/>	K. Sören Lundgren Byråkonsult AB	08-766 45 75		
<input type="checkbox"/>	V. Ramböll Sverige A	08-695 62 46		
<input type="checkbox"/>	E. AB Teknoplän	08-556 066 20		
UPPDRAG NR	BESÖK AV	KONTORETS		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATER	ANSÖKAN			
	C SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b> FLÄKTRUMSPÅN +23,70, HUS C2 & TUNNLAR DEL 1				
SKALA	FOLIO			
1:200	A 400101			



0532-13-14  
0532-13-14  
0532-13-14

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

PLOTTFIL: /ÄLVSJÖ/053213A-01/ÄLVSJÖ-13-14-13-14-13-14



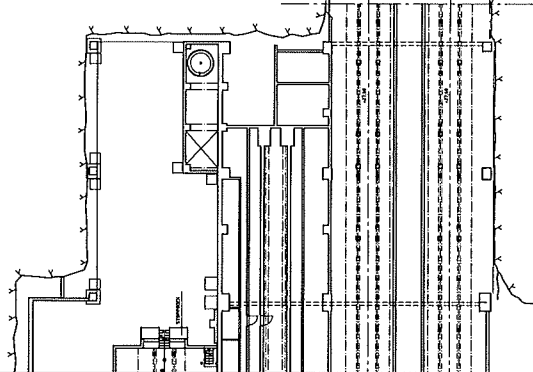
BEF	ANT	ANVÄNDNING	AVTIDEN	TEK	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>					
<b>Infra teknik AB</b>					
GÖRDA		DATUM			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
		K. Sören Lundgren Byggekonsult AB	08-706 45 75		
		V. Rambill Sverige A	08-615 62 44		
		F. AB Teknoplan	08-556 066 20		
UPPDRAG NR	0532-13	BYGGÅR	JL	INVESTERARE	C SANDSTRÖM
DATOR		ANSVARIG			C SANDSTRÖM
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
<b>FLÄKTRUMSPLAN +23,70, TUNNLAR DEL 2</b>					
SKALA	1:200	NUMER	A	40010	

PROJEKTERING: A378:400102  
PROJEKTERING: A378:400102  
PROJEKTERING: A378:400102

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGERDOC

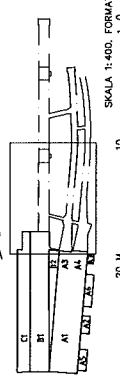
PLOTTFIL: /JELVSK/0532/13-RIT/0310-122

A378-4-00201

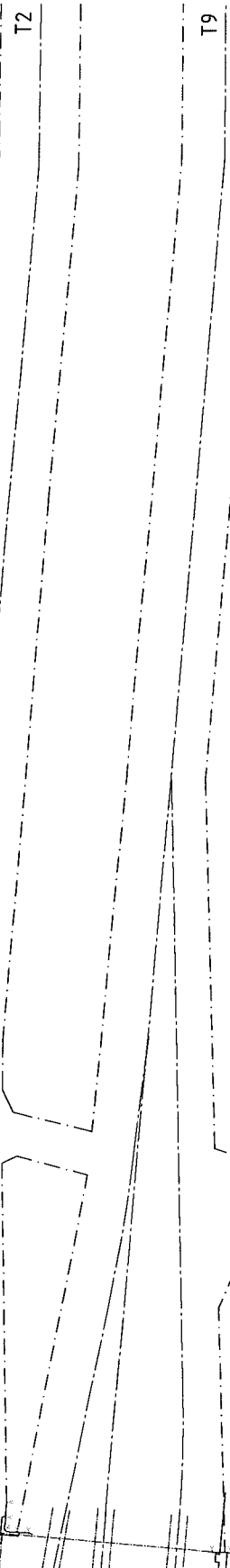


REV. 2014-11-14

NO	ART	APPROVED	DATE	SCALE
				4.00/20
<b>ÄLVS JÖDEPÅN</b> <b>SERVISLOKALER I TUNNAR</b> Infateknik AB				
OMBUDS <input checked="" type="checkbox"/> A. BSH Arkitektur & Inredning AB 08-727 95 00 <input type="checkbox"/> K. Søren Langsgaard Bygghandl AB 08-762 65 75 <input type="checkbox"/> V. Rehbäll Skrivare A 08-695 62 64 <input type="checkbox"/> E. AB Takläggning 08-556 006 20				
PROJEKTÖR C. SANDSTRÖM				
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER KÄLLARPLAN, RUIS C2 & TUNNAR DEL 1				

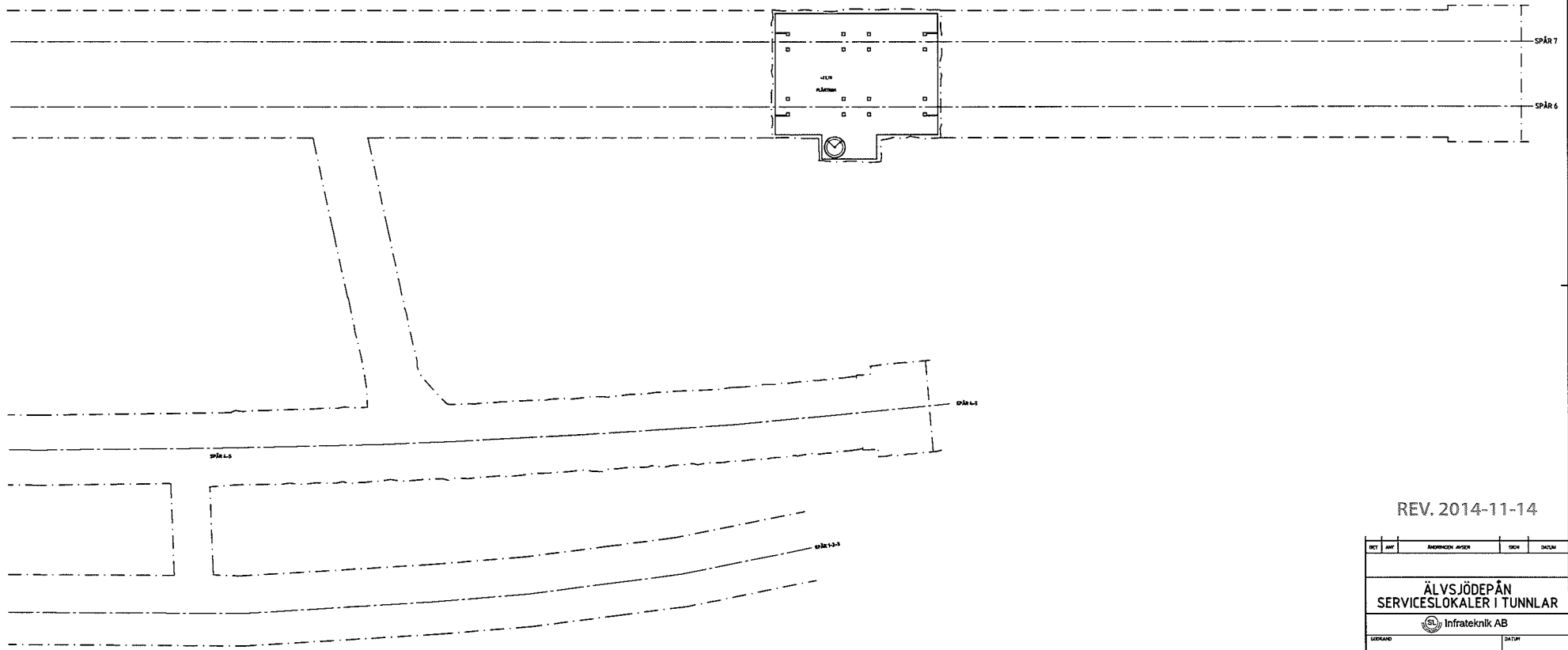


SKALA 1:400. FORMAT A3  
 20 M 10 0 10 20 M  
 ORIGINALSKALA 1:200. FORMAT A1



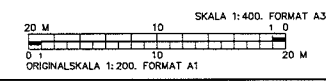
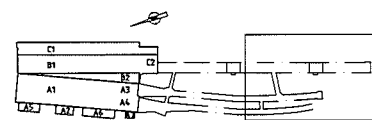
LAGERPLATS  
 A-LAGERBOK

Z010078LEY



REV. 2014-11-14

BYG	ART	ANVÄNDNING	AVSEEN	DECK	INNEHÅLL
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>					
<b>Infra teknik AB</b>					
LÖSNINGS		SÄTTEN			
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00			
<input type="checkbox"/>	K. Sören Lundgren Byggnads AB	08-704 45 75			
<input type="checkbox"/>	V. Rambill Sverige A	08-635 62 44			
<input type="checkbox"/>	E. AB Teknikplan	08-556 006 20			
BYGGNAD NR	BYGGNAD AV	HANDLÄGGARE			
0532-B	JL	C SANDSTRÖM			
BYGGEN	BYGGVARD				
	C SANDSTRÖM				
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
<b>FLÄKTRUMSPÅN +23,70, TUNNLAR DEL 2</b>					
SKALA	BYGGEN				
1:200	A	40010			

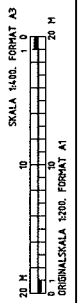
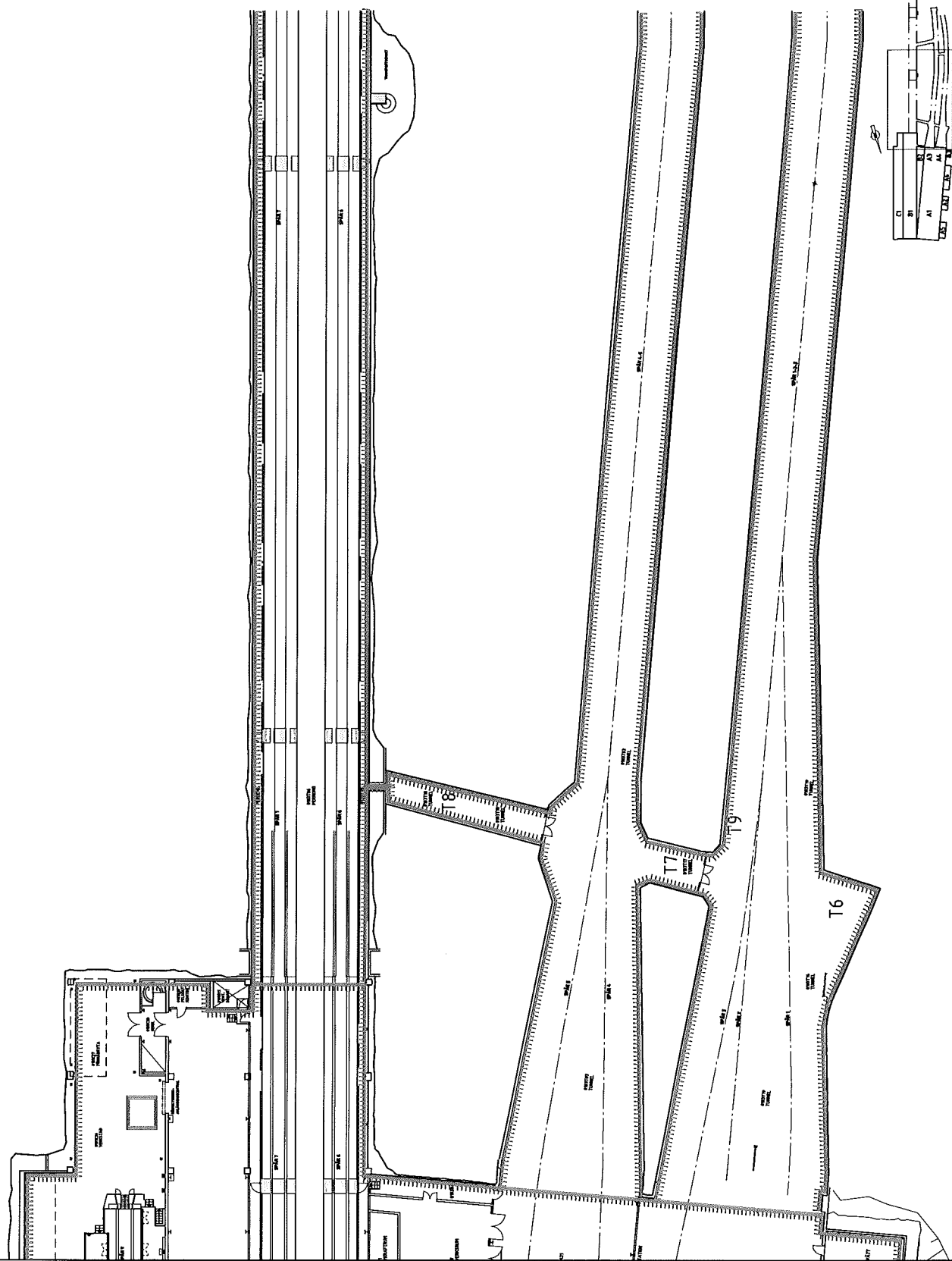


XSFFI INNEBYGGPLAN AR314-33-PAV2  
XSFFI LAYOUTPLAN PHANSROT P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

PROJEKT: JÄLVSJÖ/033374-RINVA33-1218

10E0078/EV



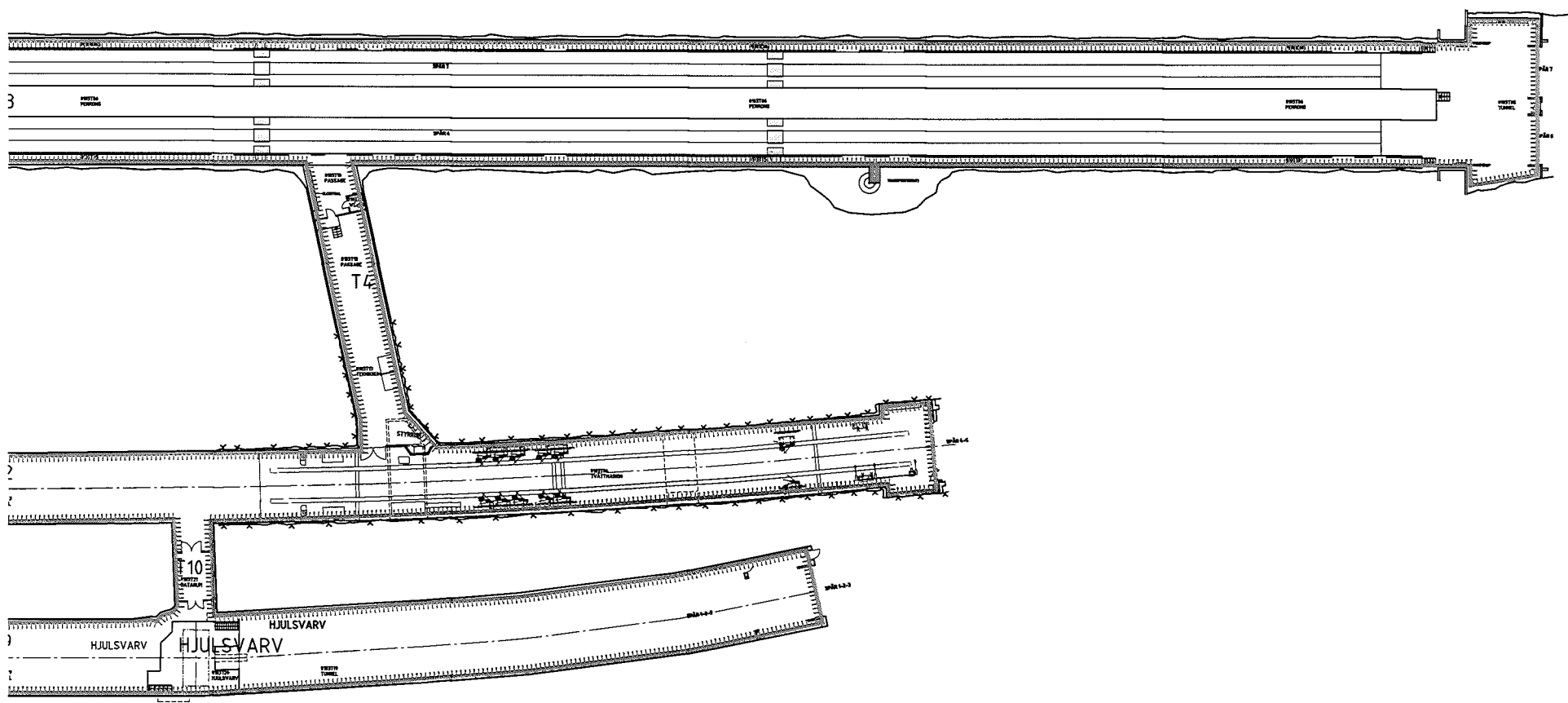
REV. 2014-11-14

ART	AVT	PROJEKTANT	BRUK	OMRÅDE
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLUKALER I TUNNAR</b>				
<b>AB Storstockholms Lokaltrafik</b>				
STANDA	TEKNIK	BYGG		
X A BBL Architects & Engineers AB 06-727 95 00 X Skanska Långvarig Byggsamfund AB 06-706 43 75 Y Rambøll Sverige A 06-415 62 16 E AB Tunnelplan 06-556 006 20				
PROJEKTANT	BILD BY	PROJEKTANT	BYGGLOPP	
KONTAKT	BYGGLOPP	BYGGLOPP	BYGGLOPP	
BYGGLOPP	BYGGLOPP	BYGGLOPP	BYGGLOPP	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER MARKPLAN, HUS C2 & TUNNAR DEL 1				
SKALA	1:200	1:400	1:800	1:2000
BYGGLOPP	A			24.030

2023 1:000000 PLAN 1:200  
2023 1:000000 PLAN 1:400  
2023 1:000000 PLAN 1:800  
2023 1:000000 PLAN 1:200

LAGERBANKNING A-4:LAGR.DOC



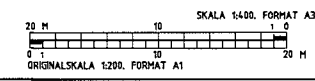
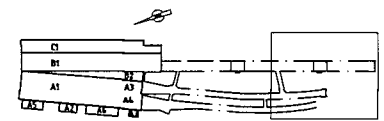


REV. 2014-11-14

REF	ART	BESKRIVNING AVÄNDR	SKAPAD	ÖVERLAG
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
ÖVERLAG		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BSH Arkitekt & Ingenjör AB	08-727 95 00		
<input checked="" type="checkbox"/>	K. Sören Lindgren Byggnads AB	08-766 45 75		
<input checked="" type="checkbox"/>	V. Rånbyll Svarteg A	08-455 62 44		
<input checked="" type="checkbox"/>	E. AB Teknikplan	08-556 006 20		

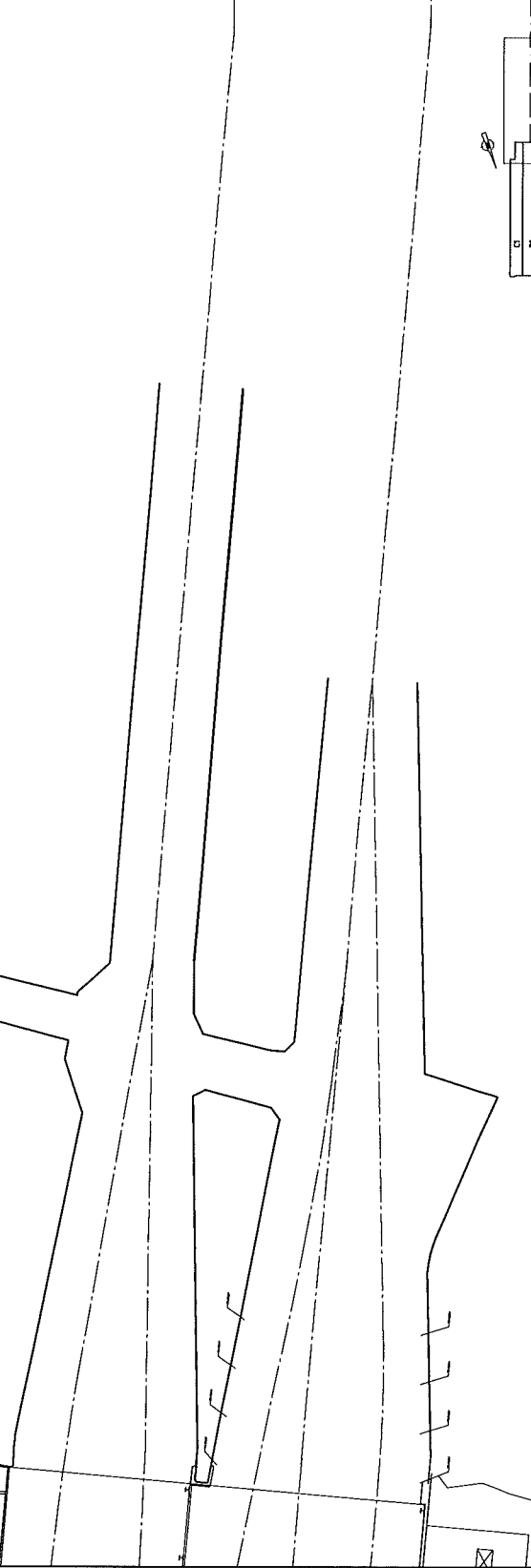
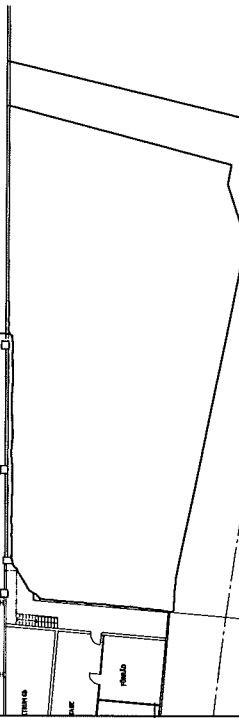
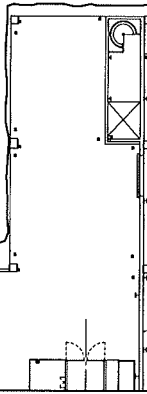
UPPDRAG NR 0537-13	BITAD AV JL	HANTERAD AV J Linder
ANSVARIG C SANDSTRÖM		

UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER	
MARKPLAN, TUNNLAR DEL 2	
SKALA 1:200	RUPPL A
	24030



ÖSEF / MODELLPLAN A1/A3, 2014-11-14  
 ÖSEF / MARKPLAN, 2014-11-14

1:0700781EY



SKALA 1:400. FORMAT A3  
20 M 0 10 20 30 40  
ORIGINALSKALA 1:200. FORMAT A1

REV. 2014-11-14

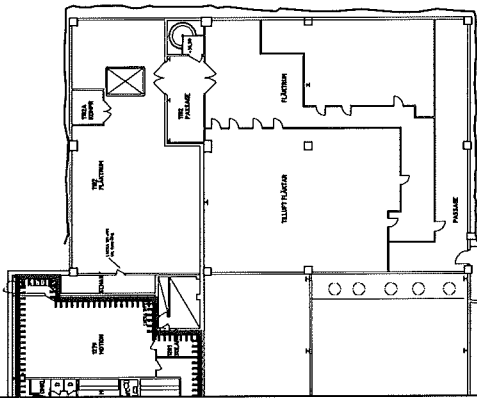
NO	ÄND	ÄNDRETT AV	DATE	ORSAK
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAN</b>				
Infrastrukt AB				
OBJEKT		SÄTT		
X A. Byggnads- & ingenjör AB		04-773 79 00		
B. Sandström Byggnads AB		04-461 62 57		
C. Sandström AB		04-461 62 54		
E. Byggnads AB		04-551 00 22		
OPPLAG	UTGÅVA	PROJEKT	SÄTT	
0532-9	J	C SANDSTRÖM		
UTHYRD A YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 1 TR, RUS C2				
SKALA	FORMAT			
1:200	A 4.00x0.00			

REF I AVSTÄLLNING RÅNSBIL 2-10

LAGEPÅSÄTTNING A4-LAGEPÅSÄTTNING

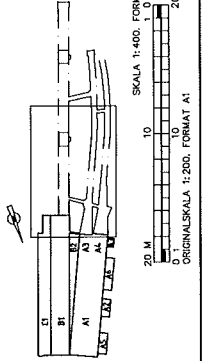
REF I AVSTÄLLNING RÅNSBIL 2-10

A378400501



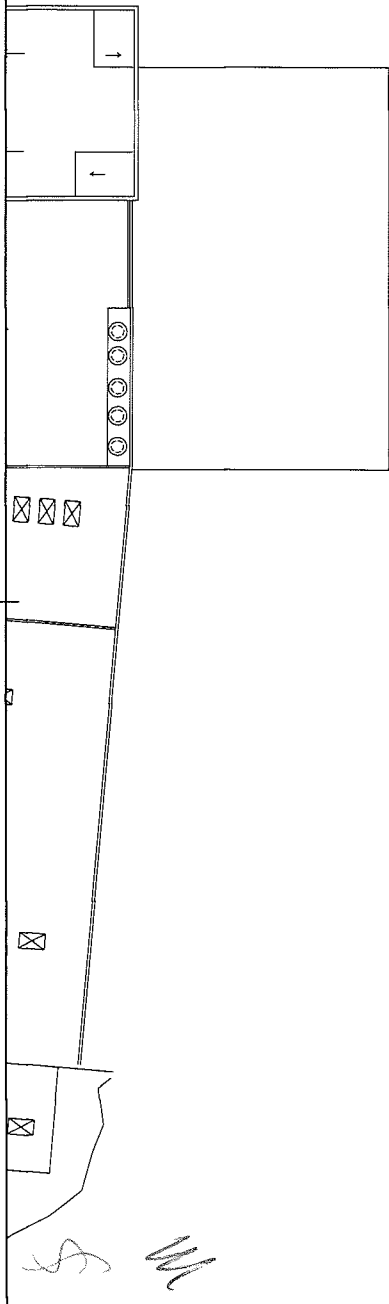
REV. 2014-11-14

NO	ART	ANVÄNDNING	SKALA	BYGGÅR
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAN</b>				
<b>Infrastruktur AB</b>				
SÄTUP				
ÖPPNINGS- ÅR	BYGG- ÅR	BYGG- NUMMERNUMMER	BYGG- NUMMERNUMMER	BYGG- NUMMERNUMMER
0522-B	11	C SANDSTRÖM	C SANDSTRÖM	C SANDSTRÖM
UHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 2 TR. RUS CZ				
SKALA	BYGGÅR	BYGG- NUMMERNUMMER	BYGG- NUMMERNUMMER	BYGG- NUMMERNUMMER
1:200	A	4,005		



ÄLVSJÖDEPÅN 4331-23-145  
KÖK I HÖRULFÄN RÅKORUT, P-10  
LAGERPLATTSING A-LAGERDC

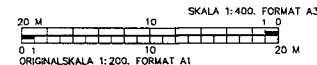
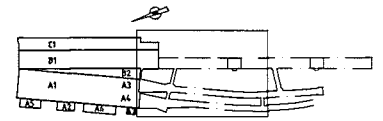
A378:400601



REF: MODELPLAN A318:38-P45  
REF: LAYOUTPLAN FINANSIÖL P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER DOC

REV. 2014-11-14



NET	ART	ÄRVÄRDE	ANVÄN	SEK	DATA
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>					
<b>Infra teknik AB</b>					
GEGÄNG		DATUM			
X A DBH Arkitekt & Ingenjörer AB		08-727 95 00			
K. Sören Lundgren Byggnadskonst AB		08-706 45 75			
V. Remböll Sverige A		08-615 62 46			
E AB Teknikplan		08-556 086 28			
OPPRÄDD AV	REDAV AV	PÅSKEDSARE			
0532-73	JL	C SANDSTRÖM			
DATUM	ÄRVÄRDE	C SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
<b>TAKPLAN, HUS C2</b>					
SKALA	FORMAT	PUNKT			
1:200	A	40060			

POSITIV: /ÄLVSJÖDEPÅN/INWAB31-1712

Avser	Hyreskontrakt nr: 4539-1405, 2	Fastighetsbeteckning: Älvsjödepån
Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik	Personnr/orgnr: 556013-0683
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB	Personnr/orgnr: 556965-4964
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>33 000 000</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm	Ort/datum:
	Hyresvärd: AB Storstockholms Lokaltrafik 	Hyresgäst: MTR Gamma AB 
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande:	Namn-förtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### 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 sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 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 hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

§

## Särskilda bestämmelser

Sida 1 av 9

Bilaga nr 3

Avser	Hyreskontrakt nr 4539-1405, 2	Fastighet Älvsjödepån
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Gamma AB	Person nr/Org.nr 556965-4964
Tillägg	<p><b>1 Inledning och bakgrund</b></p> <p>Hyresvärden äger flera fastigheter med tillhörande infrastruktur med strategisk placering och lämplig utformning för möjliggörande av kollektivtrafik inom Storstockholmsområdet. Dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur utgör vidare en förutsättning för tillhandahållandet av kollektivtrafik. Hyresobjektet för detta hyresavtal tillhör dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur.</p> <p>Hyresavtalet är underordnat Uppdragsavtalet och ingås i syfte att Hyresgästen efter tilldelning av ingånget Uppdragsavtal skall kunna bedriva trafik enligt däri tecknad överenskommelse. Hyresgästen och Hyresvärden är således överens om att en förutsättning för och därmed central och synnerligen viktig omständighet för att Hyresvärden skall upplåta Hyresobjektet till nyttjande enligt detta hyresavtal är ett pågående och giltigt Uppdragsavtal.</p> <p>I dessa särskilda bestämmelser benämns:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Lokal jämte verkstadsutrustning, allt i enlighet med avtalsblanketter, gemensamt som "<b>Hyresobjektet</b>";</li><li>(ii) Det uppdragsavtal som Hyresvärden och Hyresgästen ingått för utförande av busstrafik i Stockholms ytterområde som "<b>Uppdragsavtalet</b>"; och</li><li>(iii) Det avtal till vilket dessa särskilda bestämmelser utgör bilaga som "<b>Hyresavtalet</b>".</li></ul> <p>Vid motsättning mellan dessa särskilda bestämmelser och avtalsblanketterna, med undantag för (ii) skall dessa särskilda bestämmelser äga företräde.</p> <p><b>1.1 Utbyte av Hyresobjektet</b></p> <p>Under avtalstiden kan utbyte av ingående Hyresobjekt komma att ske. Trafikutövaren är medveten om detta och kommer inte att kräva några skadestånd eller, såvida inte annat uttryckligen anges i Uppdragsavtalet, annat som en följd av utbytena och omflyttningarna.</p> <p><b>2 Villkor för hyresavtals ikraftträdande, giltighet och hyrestid</b></p> <p><b>2.1 Villkor för avtalets ikraftträdande</b></p> <p>Hyresavtalets ikraftträdande är villkorat av att Uppdragsavtalet träder i kraft.</p>	

M

\$

## 2.2 Hyrestid

Hyrestiden påbörjas den senaste dagen av: (a) den 16 december 2016 (eller det andra datum parterna överenskommer om); (b) annat datum som Hyresvärden ensidigt beslutar om; eller (c) den dag Uppdragsavtalet träder i kraft. Hyrestidens första dag benämns hädanefter "Startdatumet". Före hyresgästens tillträde skall startdatumet enligt alternativen ovan infogas i bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning) till hyresavtalet.

Hyrestiden är tio (10) år efter Startdatumet. Denna dag benämns "Slutdatumet".

Vid utebliven uppsägning för avflytt eller villkorsändring av endera part förlängs hyrestiden med två (2) år i taget efter Slutdatumet ("Det alternativa Slutdatumet"), varvid tolv (12) månaders uppsägningstid skall gälla.

Parterna skall iakta en uppsägningstid om tolv (12) månader.

Särskild handling för Hyresgästens avstående av besittningsskydd finns tecknad i bilaga 5 (Överenskommelse om avstående från besittningsskydd). Denna är giltig under 16 år från Startdatumet, under förutsättning att den godkänns av hyresnämnden.

En förutsättning för Hyresavtalets giltighet och fortsatta bestånd är att hyresnämnden före tillträdet godkänner avståendet enligt ovan. Hyresvärden äger ensamt rätt att åberopa ogiltighet under denna omständighet.

## 3 Utgående hyra

Den utgående grundhyran motsvarar ett totalt belopp om **33 000 000 kr**. Denna skall indexeras enligt hyresavtalets bilaga 2. Av den totala grundhyran ingår lokalhyra, verksamhetstillbehör och mark.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som understiger tre år skall hyran årsvis uppräknas med två (2)% med början den 1 januari varje år, varvid utgångspunkten för den första höjningen med två (2)% skall vara hyran inklusive tillägg vid utgången av den hyrestid som överstigit tre år.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som överstiger tre år skall hyra årsvis uppräknas på sådant sätt som framgår av hyresavtalets Bilaga 2.

## 4 Hyresobjektet och dess användning

### 4.1 Definition av och bestämmelser kring hyresobjektet

Hyresobjektet är avsett att användas för pendeltågsverksamhet för Hyresvärdens trafikverksamhet och består av en byggnadsdel (lokaler) samt ett tillhörande markområde, se bilaga 1 (Ritningar) samt verksamhetstillbehör. Inom markområdet finns uppställningsplatser för personbilar. Hyresgästen har rätt att nyttja och förfoga över



markområdet och ingående lokaler (i sin helhet och i dess befintliga skick) på ett för pendeltågsverksamhet effektivt och ändamålsenligt sätt.

#### **4.2 Hyresobjektets skick**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet.*

#### **4.3 Hyresobjektets storlek**

Hyresobjektet motsvarar en ungefärlig yta om totalt **26 441** kvm. Hyresgästen är medveten om att angivelsen av storleken kan avvika från verkligheten, inom varje nedan definierad lokalkategori.

Hyresobjektet är fördelat enligt följande, se även bilaga 1 (Ritningar)

- Verkstad 19 377 kvm
- Markplan 7 064 kvm

#### **4.4 Verksamhetstillbehör och Inredning**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

#### **4.5 SL:s teknikutrymmen**

Hyresgästen äger ej tillträde till Hyresvärdens teknikutrymmen såsom TLC, signalrum mm. Dessa teknikutrymmen skall definieras innan Hyresgästens tillträde i Bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning). Hyresvärden äger rätt att vid akuta fall, utan föregående anmälan, passera genom Hyresgästens lokaler för att komma åt Hyresvärdens teknikutrymmen.

#### **4.6 Särskilda anordningar**

Anordningar för att lösa specifika krav på driftsäkerhet, klimat, skydd el. dyl. utöver Hyresvärdens normalkrav ingår inte i förhyrningen (t.ex. inbrottslarm, kyla i lokaler mm).

#### **4.7 Underhåll**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

#### **4.8 Skötsel, drift och ändringsarbeten av gemensamma utrymmen**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

### **5 Ombyggnad, anpassningsåtgärder, mm**

#### **5.1 Ombyggnads- och anpassningsåtgärder föranledda av Hyresgästens önskemål**

Samtliga av dylika (och av Hyresvärden godkända) åtgärder skall bekostas av Hyresgästen. Detta kostnadsansvar inkluderar även eventuella provisoriska lösningar.

Vid större ombyggnads- tillbyggnads- och installationsarbeten som avsevärt förbättrar Hyresobjektet och inte kan anses vara verksamhetsanknutna, kan Hyresvärden eventuellt dela

u  
§

kostnadsansvaret för ingreppet gällande dess kommande avskrivningar efter hyrestidens slut. I sådana fall skall särskild skriftlig handling upprättas mellan parterna, vilken beskriver den inlösenssumma som skall utgå vid avtalets upphörande. Handlingen skall undertecknas av båda parter enligt delegationsordning innan berörd ombyggnad/tillbyggnad/installationsarbete får tas i bruk av Hyresgästen.

**Se även punkt 10.2 i dessa Särskilda Bestämmelser (Bestämmelser vid avtalets upphörande, Hyresgästens utförda arbeten).**

Vid samtliga ombyggnads- och anpassningsåtgärder enligt denna punkt (5.1) är Hyresgästen också skyldig att inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta och upprätta ändringar i fastighetens relationsritningar som föranleds av arbetena. Om relationsritningar saknas skall Hyresgästen tillställa Hyresvärden upprättade ritningar för såväl plan- som installations ritningar. Om Hyresgästen underlåter att uppfylla ställda krav, äger Hyresvärden rätt att upprätta erforderliga handlingar på Hyresgästens bekostnad. Alla arbeten skall utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar. Vid färdigställandet besiktigas arbetena av Hyresvärden på Hyresgästens bekostnad. Besiktningsman utses av Hyresvärden. Det åligger Hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmannens anmärkningar. Hyresgästen skall svara för och/eller utge ersättning till Hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som dessa ombyggnadsarbeten kan föranleda.

## **5.2 Nedsättning av hyra m.m.**

Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning i hyran för tid då Hyresvärden låter utföra underhåll eller åtgärder inför eller efter garanti- och myndighetsbesiktningar i Hyresgästens lokal eller angränsande lokaler.

Det åligger dock Hyresvärden att om möjligt i god tid före arbetets påbörjande underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetena skall utföras. Hyresvärden ska tillse att störningar ej onödigtvis drabbar Hyresgästen.

Tillfälligt avbrott i försörjningen av el, vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra.

## **6 Pantsättning, inskrivning, andrahandsuthyrning och överlåtelse**

### **6.1 Panträtt**

Hyresgästen äger ej rätt att upplåta panträtt till Hyresobjektet till säkerhet för hans skuld av vad slag det vara må, eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

### **6.2 Inskrivning**

Hyresavtalet får inte inskrivas.

§ M

### 6.3 Andrahandsuthyrning

Hyresgästen äger inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande hyra ut Hyresobjektet i andra hand, varken i sin helhet eller (om så skulle bli lagligt under hyrestiden att vägra) till del. Med upplåtelse i andra hand avses även uthyrning till franchisetagare eller icke-exklusiv lokalupplåtelse till underentreprenör eller motsvarande. Hyresvärden förbinder sig ej att lämna tillstånd till andrahandsupplåtelse. För det fall Hyresgästen erhåller tillstånd till andrahandsuthyrning är Hyresgästen medveten om att andrahandshyresgästen genom sitt avtal med Hyresgästen ej förvärvar någon självständig rätt till hyresrätten enligt detta Hyresavtal. Hyresgästen åtager sig att informera andrahandshyresgästen därom.

### 6.4 Överlåtelse

Hyresrätten enligt kontraktet får inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande överlätas till ny part. Då Hyresgästen utgör juridisk person är parterna ense om att med överlåtelse jämställs det fall att ägarmajoriteten, eller det bestämmande inflytandet, övergår till annan person än den, eller de personer, som vid kontraktets tecknande var ägare, eller hade det bestämmande inflytandet. Sker överlåtelse utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, äger denne rätt att bringa avtalet till omedelbart upphörande. Oaktat vad som anges ovan har dock Hyresvärden rätt att, utan kvarliggande ansvar, överlåta hela eller delar av detta avtal till (a) annat bolag som från tid till annan ingår i Hyresvärdens koncern eller som ägs eller förvaltas av Stockholms Läns Landsting, eller (b) annat bolag eller organ som är underordnat eller ägt av Stockholms Läns Landsting, eller utgör en del av Stockholms Läns Landsting, i den mån hela eller delar av den verksamhet som för närvarande bedrivs av Hyresvärden kommer att inordnas i sådant organs eller bolags verksamhet.

### 7 Fastighetsskatteersättning

Fastigheten är taxerad som specialenhet och för närvarande utgår ingen fastighetsskatt. I det fall ett beslut ändrar dessa förutsättningar och Hyresvärden blir skattskyldig för fastighetsskatt skall Hyresgästen till Hyresvärden erlagga ersättning för fastighetsskatt som motsvarar Hyresobjektets andel av fastighetens totala yta.

### 8 Mervärdesskatt

Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden är skattskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av Hyresobjektet. Hyresgästen skall utöver hyran och samtidigt med denna erlagga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt. Mervärdesskatten beräknas på angivet hyresbelopp jämte enligt vid varje tidpunkt gällande regler för mervärdesskatt på hyra och på enligt Hyresavtalet utgående tillägg och andra ersättningar.

Hyresgästen förbinder sig att inte vidta någon åtgärd (inkluderande men inte begränsat till andrahandsuthyrning, överlåtelse av hyresrätten eller att bedriva icke mervärdesskattepliktig verksamhet) som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet för mervärdesskatt avseende Hyresobjektet upphör att gälla helt eller delvis. Detta medför bland annat att det åligger Hyresgästen att tillse att eventuell andrahandsuthyrning

§  
M

medför att skattepliktig verksamhet fortsatt bedrivs inom Hyresobjektet. Det sagda gäller såväl total som partiell andrahandsuthyrning och även om Hyresvärden eller hyresnämnden lämnat tillstånd till andrahandsuthyrningen eller överlåtelsen.

Om Hyresgästen inte iakttar vad nyss sagts och vidtar åtgärd eller underlåter att vidta åtgärd, som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör att gälla helt eller delvis, skall Hyresgästen utge ersättning till Hyresvärden, så att Hyresvärden försätts i samma ekonomiska situation som skulle ha blivit fallet om den frivilliga skattskyldigheten hade fortsatt att gälla. Ersättning skall därvid utges till Hyresvärden för bland annat belopp som måste återbetalas till staten enligt reglerna om jämkning av mervärdesskatt samt för försämrat löpande ekonomiskt utfall till följd av förlorad avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Om Hyresvärden så begär skall Hyresgästen utan dröjsmål ställa godtagbar säkerhet för nu nämnda betalningsskyldighet.

Hyresgästen åtar sig att vid avflyttning till Hyresvärden utge noggrann specifikation över de eventuella investeringsvaror enligt mervärdesskattelagen som Hyresgästen lämnar kvar inom Hyresobjektet och för vilka jämkning kan bli aktuell för Hyresvärden enligt 8a kap. 14 § mervärdesskattelagen.

## **9 Övrigt**

### **9.1 Reklam**

I förhyrningen av vissa anläggningar ingår fysiskt utrymme avsett för förvaring av det reklam- och informationsmaterial som Hyresvärden ålägger Hyresgästen att anbringa på fordonen enligt Uppdragsavtalet.

Alla reklamupplåtelser handläggs av Hyresvärden. Hyresgästen äger ej rätt att för eget bruk nyttja, ej heller upplåta, reklamplats på depå eller trafikantläggningar.

Hyresgästen skall medge tillträde för Hyresvärdens reklamreprenör att sätta upp reklammaterial på fordon och andra avtalade platser.

Hyresgästen svarar för att reklamreprenören bereds tillgång till behövliga lokalutrymmen för sin verksamhet såsom exempelvis för arbetsmaterial och verktyg. Hyresgästen skall ge reklamreprenören möjlighet till källsorterad avfallshantering för mindre avfall i begränsad omfattning.

### **9.2 Hyresgästens montage av skyltar etc.**

Hyresgästen får ej utan Hyresvärdens skriftliga medgivande montera skyltar, antenner, parabolantenner, markiser, banderoller etc. Då sådant tillstånd gives skall Hyresgästen, ombesörja att montering sker i samråd med Hyresvärden.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar åtgärd av skada som med anledning av uppsatt skylt orsakas fastigheten och/eller tredje man.

### **9.3 Klotter**

§ M

Hyresgästen är skyldig att ta bort klotter på och i anslutning till den förhyrda lokalen, i enlighet med Bilaga 6A.7. Hyresgästen är inte berättigad till nedsättning av hyran på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av arbete som utförs för att åtgärda klotter.

#### **9.4 Upplyningsplikt till Hyresvärden**

Hyresgästen är skyldig att anmäla till Hyresvärden om Hyresgästens (eller eventuell andrahandshyresgästs) verksamhet inte längre medför skattskyldighet till mervärdesskatt eller rätt till återbetalning;

Hyresgästen skall vidare omgående vid varje tillfälle meddela Hyresvärden alla förändringar i Hyresgästen vad beträffar:

- Ändring av firma.
- Ändring av adress.
- Ändring av styrelse.
- Ändring av firmatecknare.

Meddelandet skall ske skriftligen genom att Hyresgästen till Hyresvärden översänder nytt registreringsbevis där förändringarna framgår.

### **10 Bestämmelser vid Hyresavtalets upphörande**

#### **10.1 Ansvar för Hyresobjektets skick vid avflyttning**

Vid avflyttning skall Hyresobjektet lämnas i väl avröjt och väl städat skick. Om Hyresobjektet vid återlämnandet brister i städning har Hyresvärden rätt att låta städa Hyresobjektet på Hyresgästens bekostnad.

Vid avflyttning skall Hyresgästen senast på avflyttningsdagen återlämna samtliga passerkort och nycklar och liknande som tillhör Hyresobjektet, även om dessa anskaffats och/eller bekostats av Hyresgästen. Om så ej sker så har Hyresvärden rätt att byta samtliga låscylindrar och nycklar på Hyresgästens bekostnad och Hyresgästen skall även ersätta den skada detta vållar Hyresvärden.

#### **10.2 Hyresgästens utförda arbeten**

Hyresvärden skall inte utge ersättning för förändringar, tillägg eller förbättringar, som Hyresgästen utfört avseende Hyresobjektet.

Har Hyresvärden lämnat skriftligt godkännande till att visst ombyggnadsarbete inte behöver återställas vid hyresförhållandets slut är Hyresgästen icke skyldig att återställa Hyresobjektet vad avser aktuella åtgärder.

Tillbyggnationer och installationer vitala för Hyresobjektets funktion såsom ventilationskanaler, kylbafflar, elcentral, ytskikt m.m. vilka bl.a. Hyresgästen installerat överförs till Hyresvärden utan lösen, om inte särskilt upprättad handling med specificerade kostnader enligt 5.1 finns korrekt undertecknad av båda parter.

**Se även punkt 8 (Mervärdesskatt) i dessa Särskilda Bestämmelser.**

\$ M

## 11 Särskilda upphörandegrunder

Utöver vad som anges i övrigt i detta Hyresavtal eller vad som följer av lag är parterna ense om att vissa omständigheter är av sådan särskild betydelse för Hyresvärden att de ständigt måste föreligga alternativt att viss överträdelse inte får förekomma. Hyresvärden har mot sådan och nedan angiven bakgrund rätt att göra gällande att hyresrätten är förverkad om:

- (a) Hyresgästen i väsentlig mån bryter mot sina åtaganden enligt Uppdragsavtalet och inte har vidtagit rättelse inom sextio (60) dagar efter skriftlig anmodan med angivelse av att Uppdragsavtalet och Hyresavtalet annars kan förverkas eller sägas upp i förtid; eller
- (b) i den mån inte annat följer av 12 kap. 31 § jordabalken, Hyresgästen försatts i konkurs, ställer in sina betalningar, inleder ackordsförhandlingar, träder i likvidation, är föremål för företagsrekonstruktion eller annars kan anses vara, eller skäligen förväntas komma på obestånd.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (b) ovan gäller även om någon av de däri uppräknade förhållandena inträder för antingen: (i) någon av Hyresgästen anlitad underentreprenör som utför en för Hyresgästens uppdrag enligt Uppdragsavtalet väsentlig funktion; (ii) någon som lämnat garanti för Hyresgästens åtagande enligt Uppdragsavtalet; eller (iii) någon annan aktör med bestämmande inflytande över Hyresgästen.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (a) ovan gäller även om parterna, efter en väsentlig brist från Hyresgästens sida uppkommit, enats om en Åtgärdsplan för att avhjälpa sådan väsentlig brist och Hyresgästen inte fullgör de åtgärder och åtaganden som anges i sådan Åtgärdsplan.

Hyresvärden har vidare rätt att, under åberopande av 12 kap. 42 § 1 st. 8 p. jordabalken, förverka Hyresavtalet till omedelbart upphörande utan att utge ersättning till Hyresgästen om någon av de omständigheter som framgår av **Uppdragsavtalet i avsnitt 16.3**.


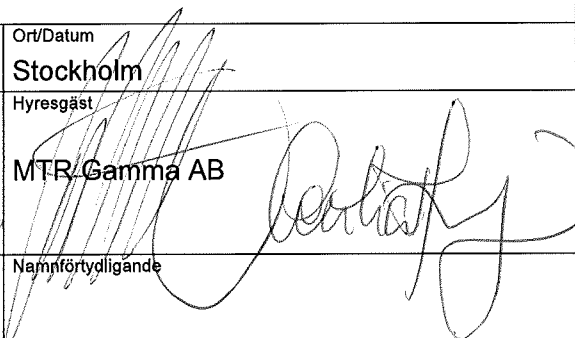
## 12 Tvist

Med den begränsning som må följa av 12 kap. 66 § jordabalken skall **punkt 20 i Uppdragsavtalet** (Tillämplig lag och tvistlösning) tillämpas även på detta Hyresavtal.

S M

### 13 Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg till Hyresavtalet skall vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av båda parter för att vara gällande.

Underskrift	Ort/Datum	Ort/Datum
	Stockholm	Stockholm
	Hyresvärd	Hyresgäst
	AB Storstockholms Lokaltrafik	MTR Gamma AB
		
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

# Fastställande av uppgifter i Hyreskontraktet efter tilldelning

Sida 1 av 1

Bilaga nr 4

Avser	Hyreskontrakt nr 4539-1405, 2	Fastighet Älvsjödepån
	Detta formulär skall vara ifyllt och undertecknat av båda parter för tillträdesdagen.	
Hyresgäst namn		Org.nr
Hyrestid	I enlighet med punkt 2 i bilaga 3 (Särskilda bestämmelser) till Hyresavtalet, har följande Startdatum fastställts:  .....  (AAAA-MM-DD)	
Hyresobjektets omfattning	Inför fastställt tillträdesdatum har hyresobjektets area kontrollmätts:  Ja                      Nej	
Övrigt	Eventuella teknikutrymmen, reklam utrymmen, utrymmen i otjänligt skick etc. noteras här:	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm	Ort/Datum
	Hyresvärd AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Gamma AB
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

*Handwritten signature*



Pendeltågsverksamheten i Stockholmsregionen  
(E24)  
*Bilaga 6A.3 Hyresavtal Älvsjödepån*

AVTAL  
2015-12-04

Ärende/Dok. id.  
SL 2014-0784  
Infosäk. klass  
K1 (Öppen)

## **E24 Bilaga 6A.3**

### **Hyresavtal Älvsjödepån**

§ u

(

(

(

(

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik		Personnr/orgnr: 556013-0683			
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB		Personnr/orgnr: 556965-4964			
	Aviseringsadress: Älvsödepån, 0 ÄLVSJÖ					
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Älvsjödepån			
	Gata: Älvsödepån		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verkstad, kontor mm.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga: 3		
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					
	<input checked="" type="checkbox"/> 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: 3		
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Depå		26 441			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).						
<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning <input type="checkbox"/> Plats för skylt <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar) <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar) <input type="checkbox"/> _____						
Hyrestid	Från och med den: 2016-12-11			Till och med den: se bilaga 3, punkt 2.2		
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>2</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
Hyra	Kronor <b>33 000 000</b> per år exklusive nedan markerade tillägg <b>se bilaga 3, punkt 3.</b>					
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga: 2	
Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.			<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		
	Bilaga: 3					
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> va	<input type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> Kyla	<input type="checkbox"/> Ventilation
	Betaling:					
	El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
	va	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
	Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
	Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.			
Ventilation	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.			<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
Bilaga: 3						

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
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: <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt 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 <u>100</u> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt <input checked="" 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 type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5600-8485
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 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. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		Bilaga: Bilaga:
Byggsvarudeklarationer	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 byggsvarudeklarationer – 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 hyresgästen 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.		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>PBL-avgifter</b>	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 byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
<b>Brandskydd</b>	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
<b>Myndighetskrav m.m.</b>	<input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
<b>Inredning</b>	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
<b>Underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input checked="" type="checkbox"/> enl bilaga
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	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.		
<b>Skötsel, drift och ändringsarbeten</b>	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> 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.		
<b>Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
<b>Skyltar, markiser m.m.</b>	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 ifrågavarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
<b>Försäkringar</b>	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla 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.	
<b>Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<b>Låsanordningar</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>Nedsättning av hyra</b>	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.	
<b>Avtalat skick m.m</b>	<input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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.	
<b>Sedvanligt underhåll</b>	Bilaga: 3	



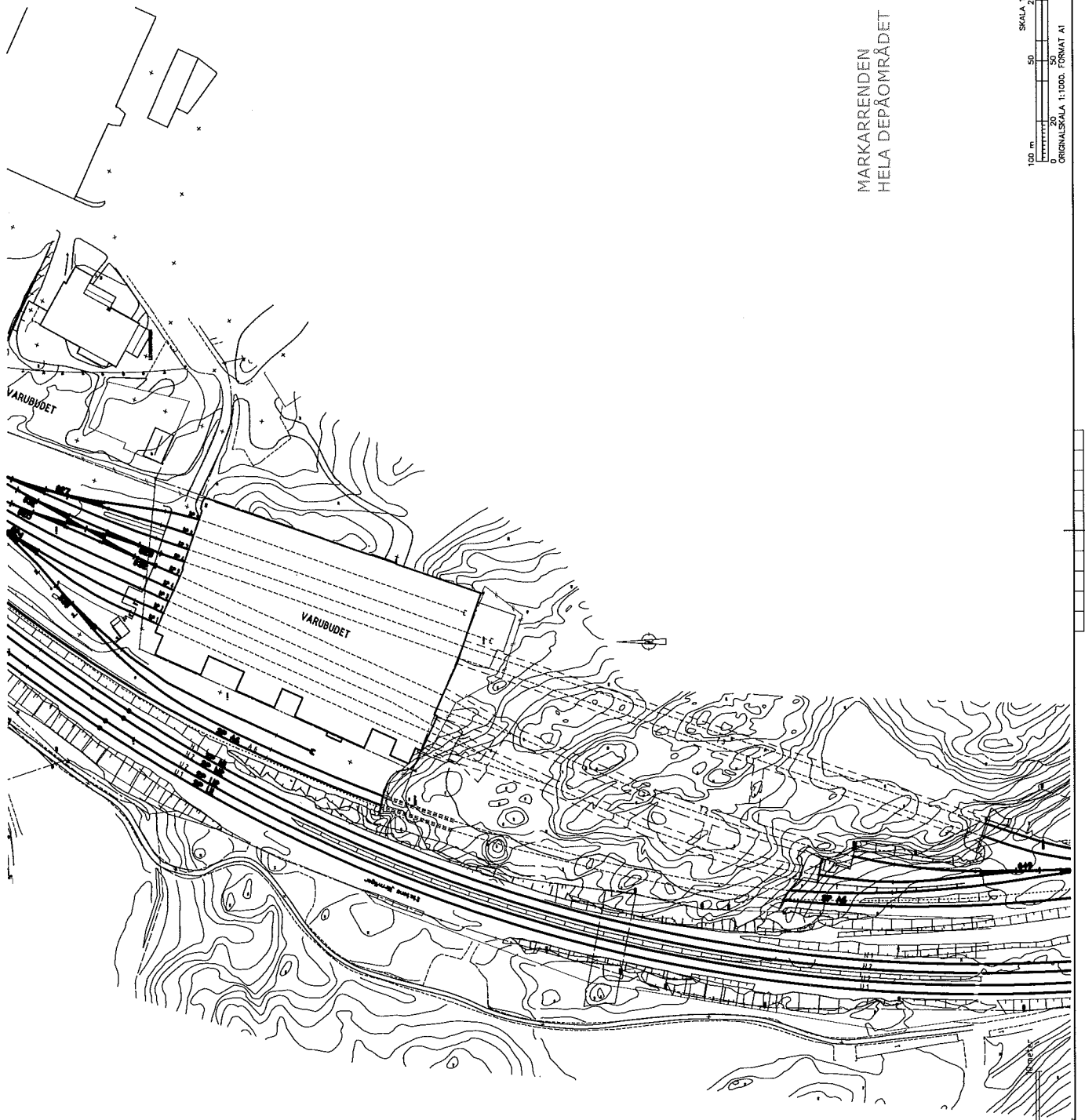
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

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.		Bilaga: 3
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.		
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.		
Force majeure	Hyresvärden 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 hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom		Bilaga:
	<input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____		
	Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.		
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		Bilaga:
Särskilda bestämmelser	Ritningar		Bilaga: 1
	Indexklausul		Bilaga: 2
	Särskilda bestämmelser		Bilaga: 3
	Fastställande av uppgifter i hyreskontraktet		Bilaga: 4
	Överenskommelse om avstående från besittningsskydd		Bilaga: 5
			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: Stockholm		Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: AB Storstockholms Lokaltrafik		Hyresgästens namn: MTR Gamma AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.		
	Underskrift		Personnr/orgnr
	Frånträdande hyresgäst (namn):		Tillträdande hyresgäst (namn):
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:		Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn:		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

Bilaga 1.  
4539-1405, 2  
Sid 1(22)

A378-000001

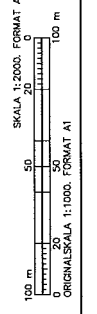


REV. 2014-11-14

MARKARRENDEN  
HELA DEFÅMRÅDET

ÄLVSJÖDEPÅN  
SITUATIONSPLAN

NO	ART	ANVÄNDNING	DATA	ÖSKA
1		Älvsjödepån		
<p>ÖSKA: A 0,00000</p>				

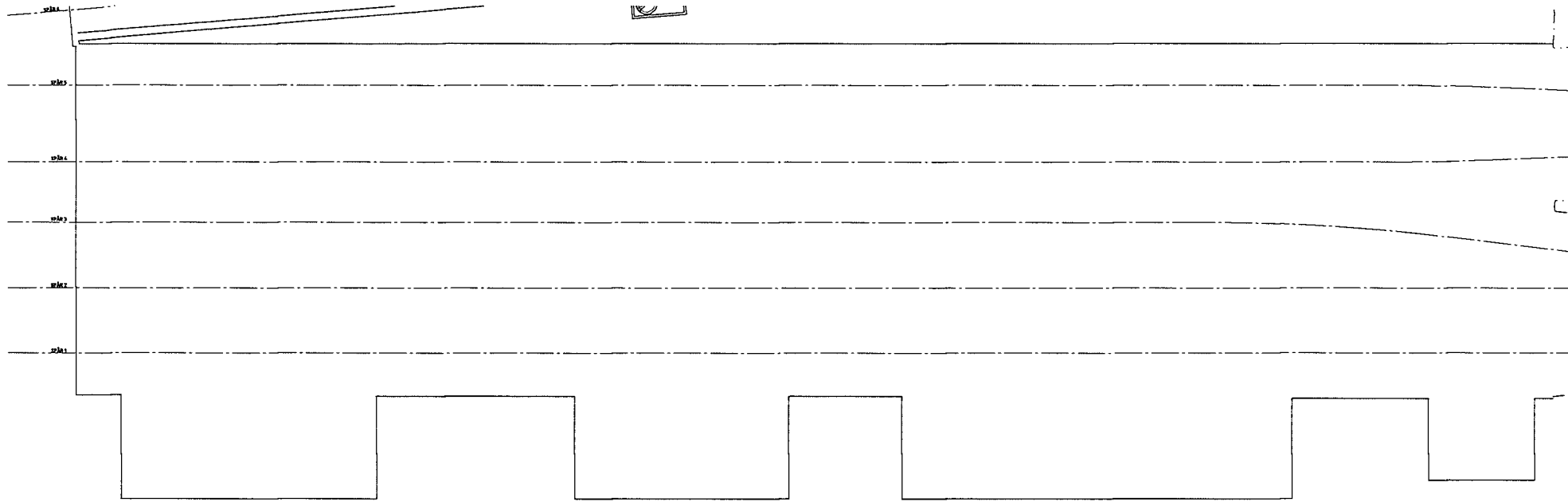


LAGERPÅSTÄLLNING A-LAGERBUD

KÖPEPLAN PÅSTÄLLNING P-10  
ÄLVSJÖDEPÅN A378-000001

PLOTTID: ÄLVSJÖDEPÅN-RIN/ÄLVS-1212

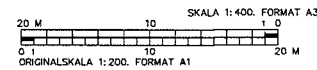
A78:130101



C1	C2
B1	B2
A1	A2
A3	A4
A5	A6

REV. 2014-11-14

SET	AVT	ANVÄNDN. ÅRER	DIK	DTUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
<b>InfraTeknik AB</b>				
GÖRÅND		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Bygghuset AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-675 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 086 20	
UPPDRAGS- NUMMER	BYGG-AN- NUMMER	MARKERINGS- NUMMER		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATUM		C SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
GRAVPLAN +25,25 - -27,71, HUS A				
SKALA	NUMMER		130101	
1:200	A		130101	



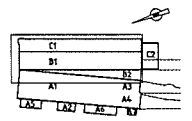
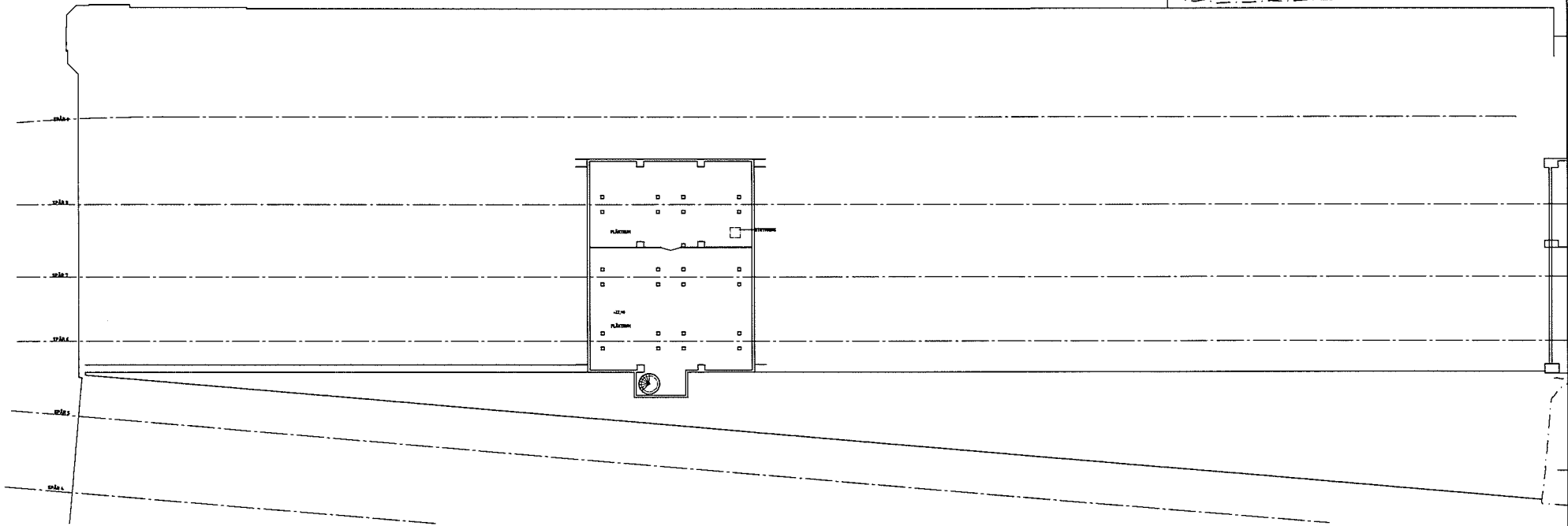
XF01:130101:PLAN\_A78:130101  
XF01:130101:PLAN\_A78:130101

LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

PLOTTITEL: /ÄLVSJÖDEPÅN/RI/04/0311-01



ZOLOEI:8LEV

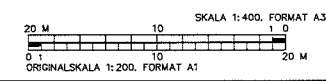


REV. 2014-11-14

DET	ART	BESKRIVNING AV DET	SEEN	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
Infrateknik AB				
LEDDRAG		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-723 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggnads AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-675 62 64	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplän	08-556 826 20	

BESÖKARE	BITAD AV	INVESTERARE
0532-B	JL	C SANDSTRÖM
BYGGVÄR	ANVÄNDARE	
	C SANDSTRÖM	

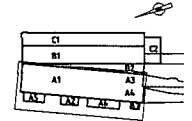
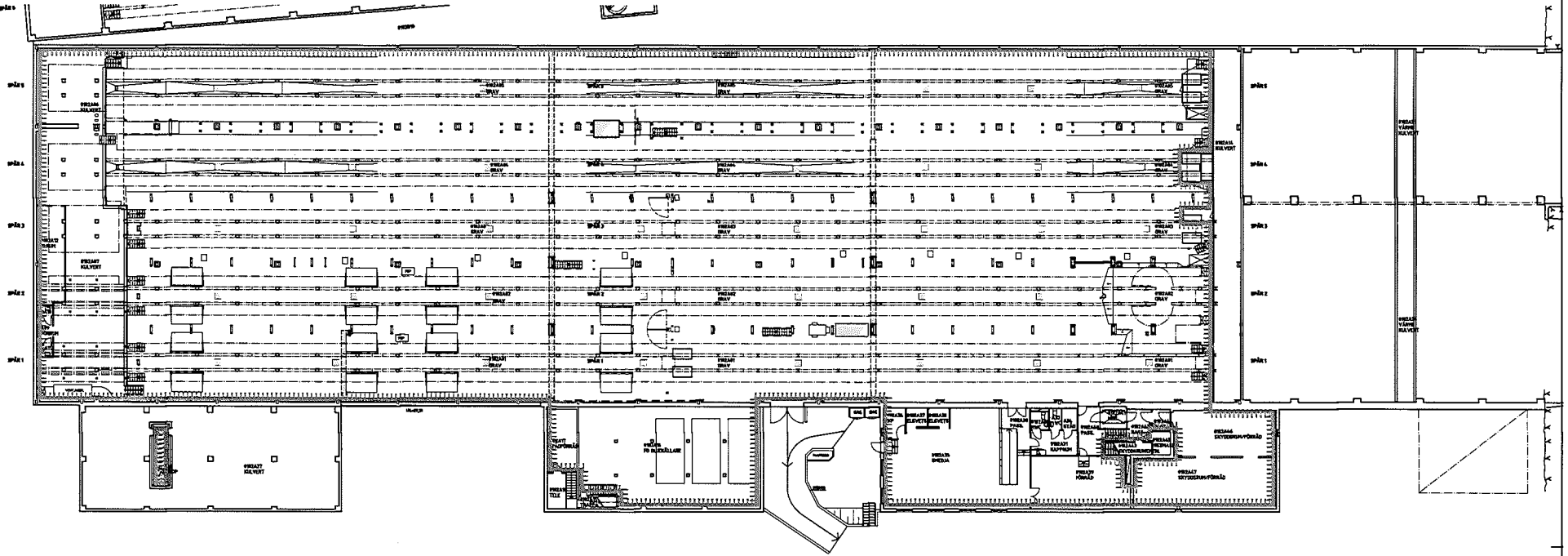
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER  
FLÅKTRUMSPLAN +22,90, HUS B-C



XREF MODELLPLAN A314-31-F01  
 XREF PLANUTPLAN PLANBUT\_P-10  
 LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

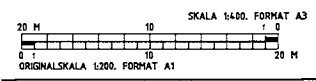
PLOTTELA: J:\ALVSJÖ\0532\A-RT\A31-F01-2011

A78:130201



REV. 2014-11-14

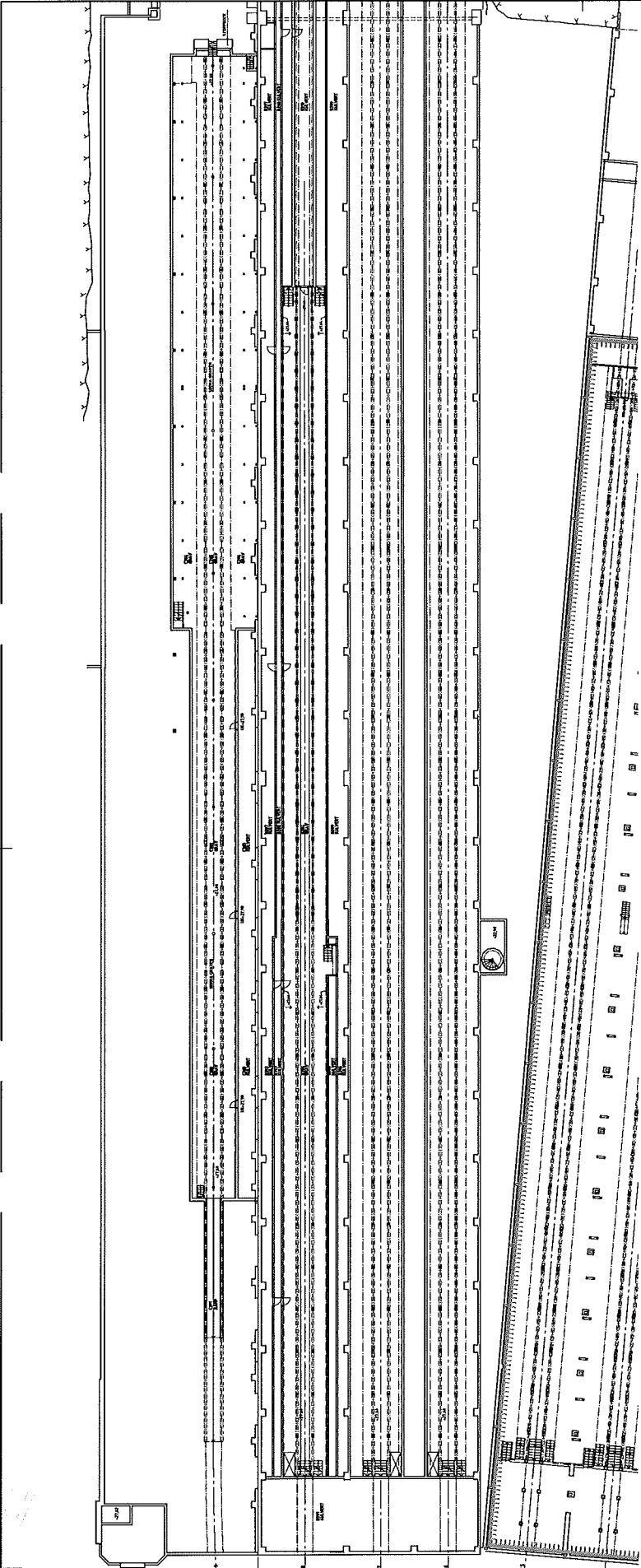
PKT	AVT	BESKRIVNING AVSICHT	BYGG	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
000000				
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggnads AB	08-796 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-405 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplän	08-556 006 20	
0532-13		BYGG AV	J. Linder	
		ANSÖKAN		
C SANDSTRÖM				
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER KÄLLARPLAN, HUS A				
SKALA	1:200	BYGG	A	130201



XF01: HUSPLAN 4314-13-101  
XF01: LAYOUTPLAN  
RUBENROT, 2-10

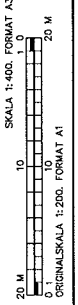
LAGERUPPSÄTTNING: A-LAGER.DOC

A378:130202

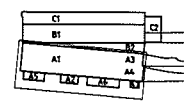
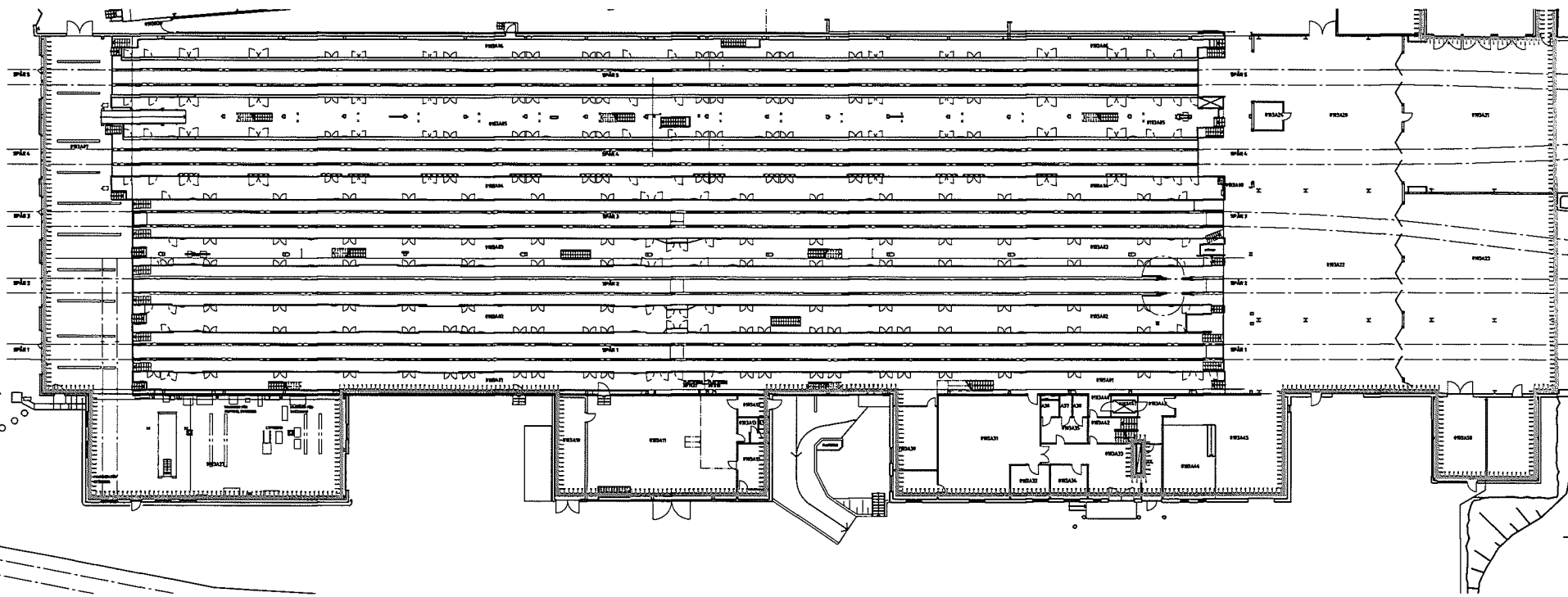


REV. 2014-11-14

PROJ. NÄMND	PROJ. NÄMND	PROJ. NÄMND	PROJ. NÄMND
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>			
<b>Infra Teknik AB</b>			
ORDNING	UTGIVNING	PROJEKTANT	PROJEKTANT
<input checked="" type="checkbox"/> A. BIRN ARKITEKT & INGENJÖR AB	08-222 95 30		
<input type="checkbox"/> M. Sören Lindström Byråteknisk AB	08-246 45 35		
<input type="checkbox"/> V. Rindell Sverige A	08-452 42 44		
<input type="checkbox"/> E. AB. Teknikstud	08-556 886 26		
BYGGNADENS	BYGGNADENS	BYGGNADENS	BYGGNADENS
052-19	J. SANDSTRÖM	C SANDSTRÖM	C SANDSTRÖM
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>			
<b>KÄLLARPLAN, RUS B-C</b>			
SKALA	1:200	1:200	1:200
PROJEKT	A	130202	130202

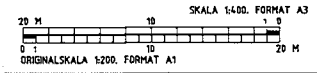


A378:13031



REV. 2014-11-14

REK	AVT	BESKRIVNING	SO	DATE
<b>ÄLVS JÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
BYGGARE		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjör AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggnads AB	08-786 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 46	
<input type="checkbox"/>	E	AD Teknolan	08-556 006 20	
PROJEKTANT	REDAV	HÄRLEGGARE		
0532-13	J	J Linder		
UTÖP	ANSVARIG			
	C SANDSTRÖM			
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>MARPLAN, HUS A</b>				
SKALA	PROJEKT			
1:200	A	13030		

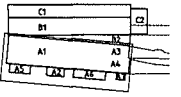
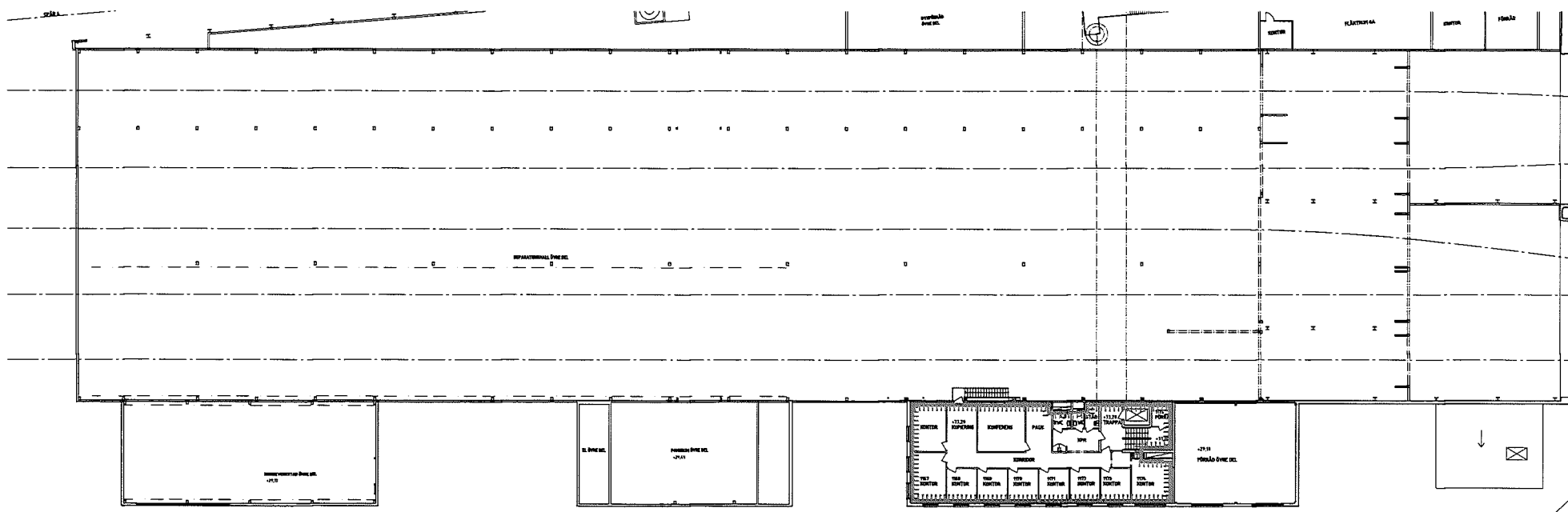


REF INOKULPLAN A3-P13  
REF LAYOUTPLAN PANDORIT P-10


LAGERPÅSÄTTNING: A-LAGER.DWG

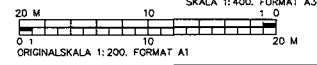


A378130401



REV. 2014-11-14

REV	AVT	FÄRDIGGJORD AVSEK	SIGN	DATEM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
 <b>Infrateknik AB</b>				
GÖRANNO		DATEM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	X	Seren Lundgren Byggservice AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 46	
<input type="checkbox"/>	I	AB Teknikplan	08-556 006 20	
OPPRÄD AV	REDAV AV	HÄNSKÄRDE		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATEM		ANSVARE		
		C SANDSTRÖM		
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>PLAN 1 TR, HUS A</b>				
SKALA	NUMER			
1:200	A	13040		

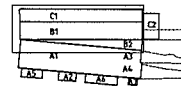
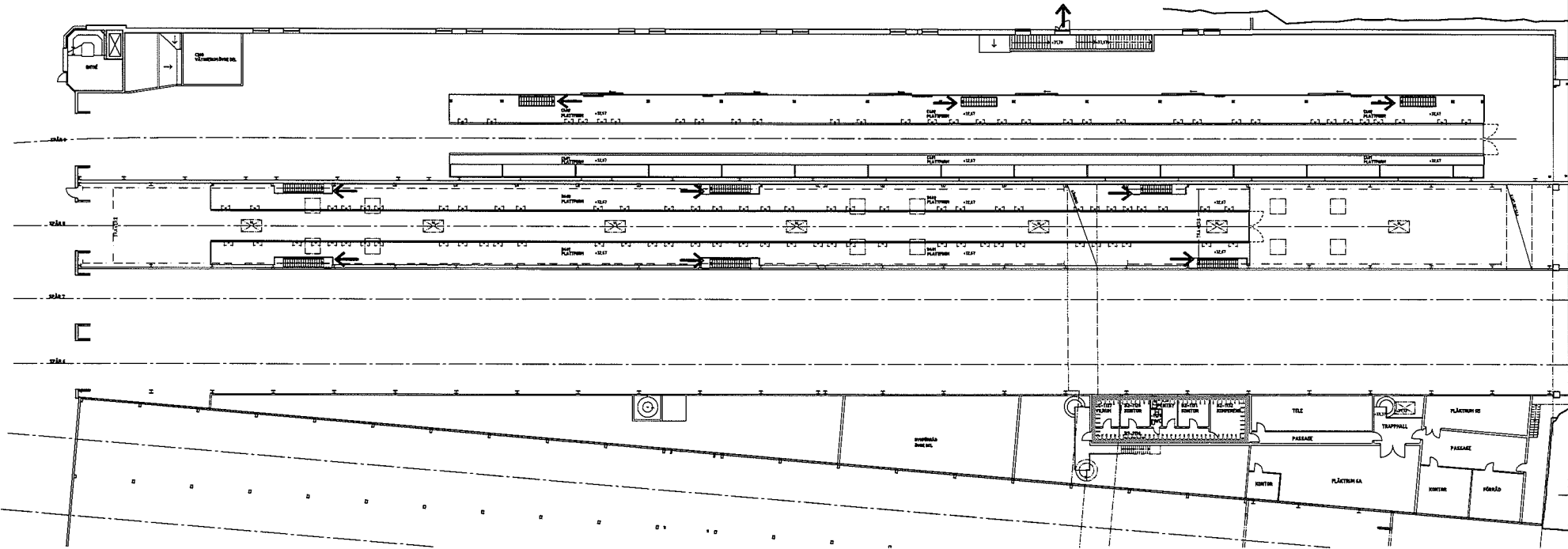


XREF: HÖRDELPLAN A331-13-104  
XREF: LÅGLOPPPLAN HÖRDELROT-1-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

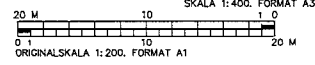
PLOTTFIL: J:\ALVSJÖ\05321A-01\11\A331-13-104

Z070E18LEV



REV. 2014-11-14

RET	ART	ANDRINGS AVSER	TECK	DIKUM
<b>ÄLVJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
<b>Infroteknik AB</b>				
ÖSKAVAD		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/> A. BBH Arkitekter & Ingenjörer AB 00-727 95 00 <input type="checkbox"/> K. Sören Lundgren Byggkonsult AB 08-706 45 75 <input type="checkbox"/> V. Rambill Sverige A 08-615 62 46 <input type="checkbox"/> E. AB Teknikplan 08-556 006 20				
UPPRÄDD NR	RTAD AV	HANSKÄGGARE		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATUM	ANSVAR	C SANDSTRÖM		
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>PLAN 1 TR, HUS B-C</b>				
SKALA	NUMER	13040		
1:200	A	13040		

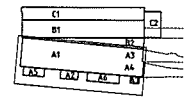
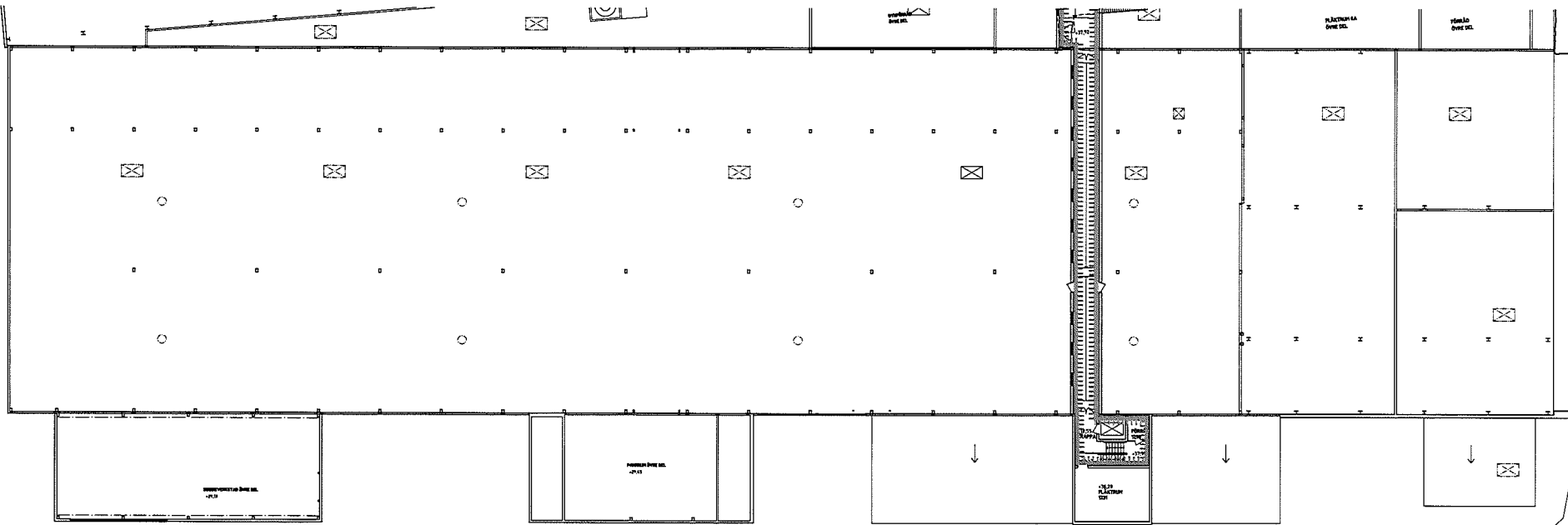


38EF/INBODPLAN\_A3BL-38-PTL  
38EF/LAYOUTPLAN\_PANASUT\_P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGERDOK

PROJTEK / ÄLVJÖDEPÅN-RTIN/A331-8001

A378-130501

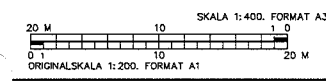


REV. 2014-11-14

REF	ART	BESKRIVNING AV ÄNDER	SÖK	DIREKT
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
Infrateknik AB				
ÖSKRÅD	DATUM			
✗ A. BBH Arkitekter & Ingenjörer AB				08-777 95 00
K. Sören Lindsjöns Byråkontor AB				08-766 45 75
V. Ramböll Sverige A				08-675 62 46
E. AB Teknikplan				08-556 086 20

UPPRÅD NR 0532-T3	BYGGAU AV JL	HANDLAGSÄTTE C SANDSTRÖM
BYGGAU C SANDSTRÖM		

<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>		
PLAN 2 TR, HUS A		
SKALA 1:200	BYGGAU A	PROJEKT 130501



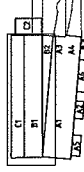
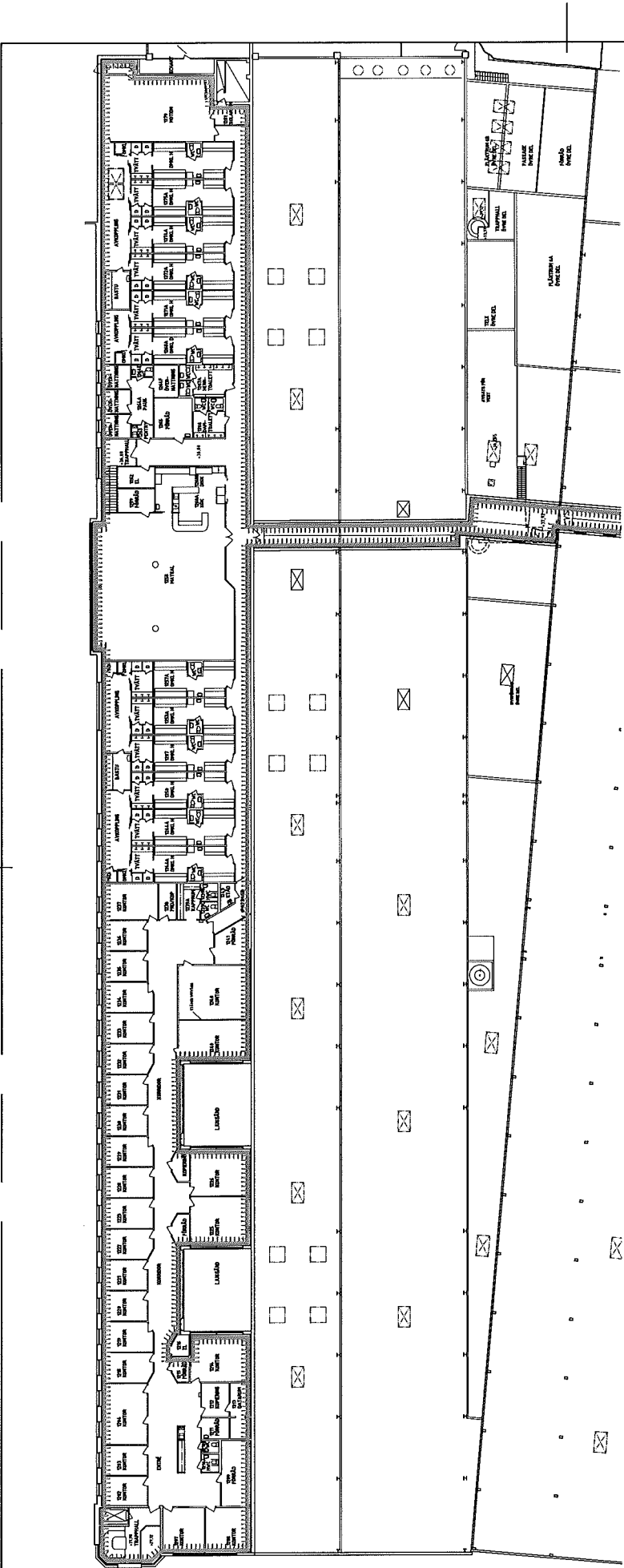
RISE MODELLPLAN A317-31-01VE  
RISE LÅGUTRUPPLAN RÅMBOUET P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGERDGC

PROJEKT: /ÄLVSJÖ/0532/T3-RTM/A31-ARI

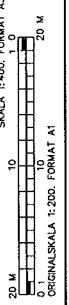


A378:130502



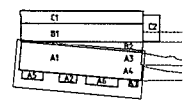
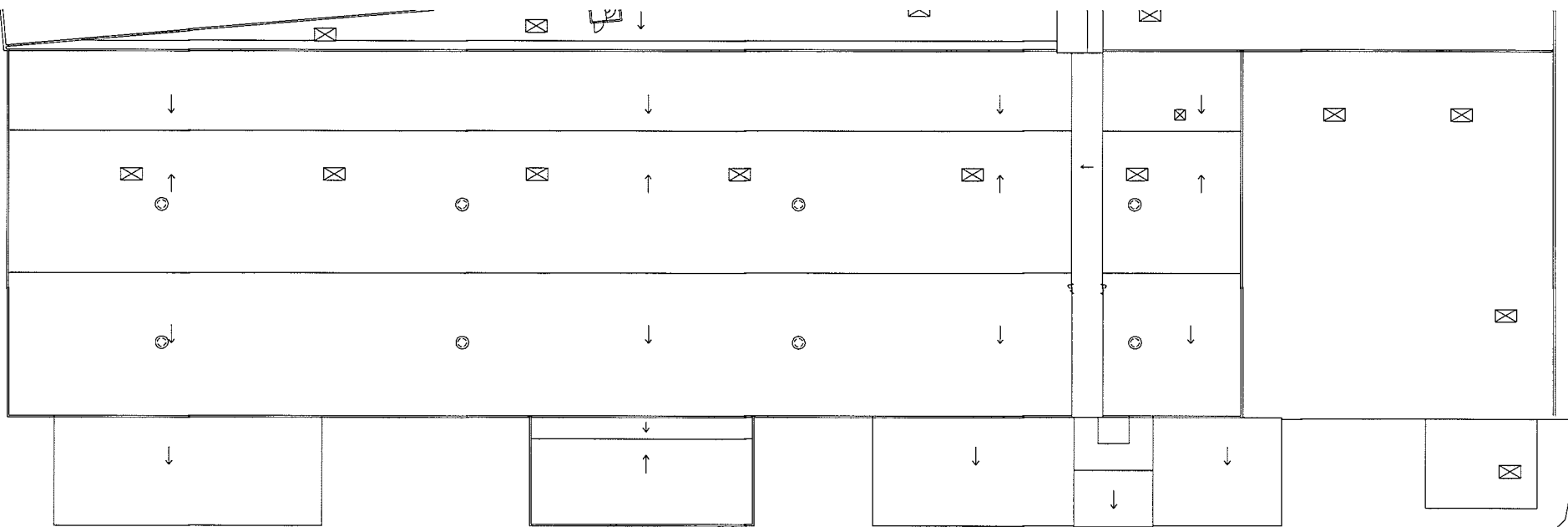
REV. 2014-11-14

NO	ÄND	ÄNDNING AV	SKALA	ÖSKA
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b> 				
ORGANIS	INFRA			
PROJEKTANT	<input checked="" type="checkbox"/> J. NYN ÅKERHOLM & LINDHOLM AB <input type="checkbox"/> K. Sören Lindström Bygghuset AB <input type="checkbox"/> Y. Rindahl Sveriges A <input type="checkbox"/> E. AB Tjänsteman			
OPPLAGNING	<input checked="" type="checkbox"/> 052-15 <input type="checkbox"/> 052-15 <input type="checkbox"/> 052-15			
BYGGNADENS	<input checked="" type="checkbox"/> SANDSTRÖM <input type="checkbox"/> SANDSTRÖM <input type="checkbox"/> SANDSTRÖM			
BYGGNADENS	<input checked="" type="checkbox"/> SANDSTRÖM <input type="checkbox"/> SANDSTRÖM <input type="checkbox"/> SANDSTRÖM			
UTHYRDÄ YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 2 TR, RUS B-C				
SKALA	130502			
BYGGNADENS	A			



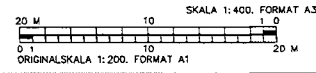
LAGEPÅTTNING A-LAGERDK

A378-130601



REV. 2014-11-14

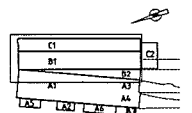
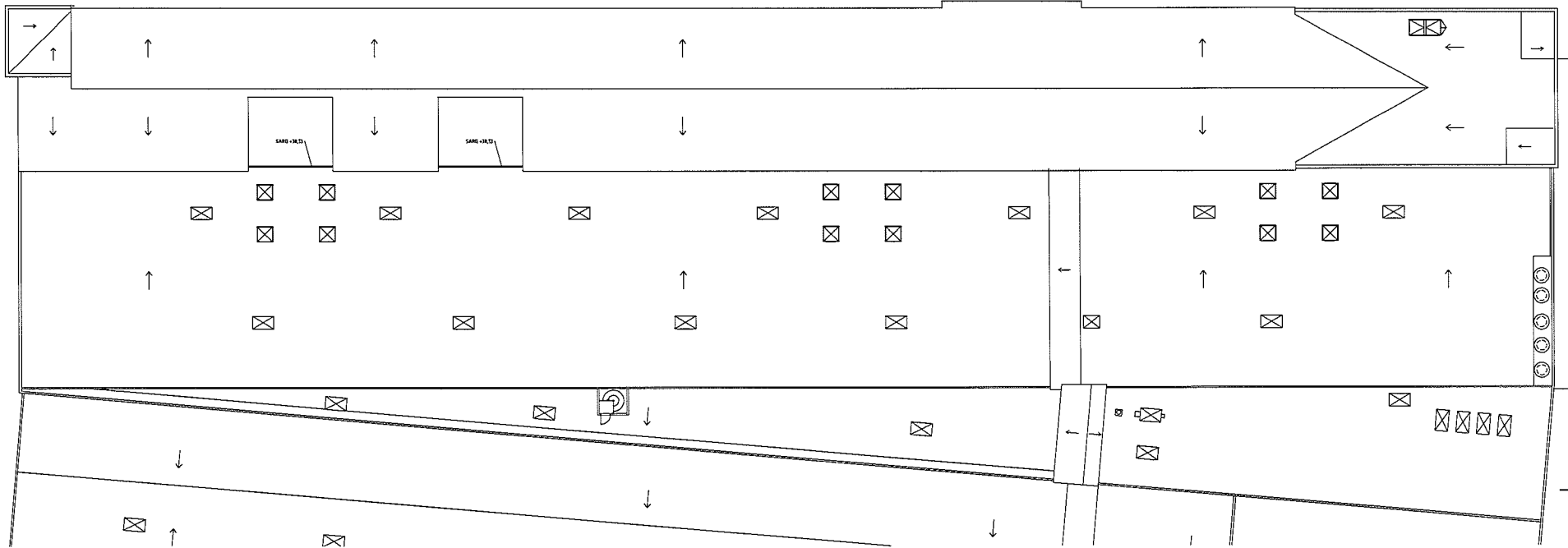
BET	ART	ANVÄNDNING	AVSEK	SKALA	DATEM
<b>ÄLVS JÖDEPÅN VERKSTAD</b>					
<b>Infrateknik AB</b>					
GÖRANDE		DATEM			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BSH Arkitektur & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
<input checked="" type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Bygghuset AB	08-706 45 75		
<input checked="" type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 46		
<input checked="" type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 066 20		
SPRITAD AV		REDAV AV	HÄRLEGGANDE		
0532-13		JL	C SANDSTRÖM		
DATEM		ARBYVARO		C SANDSTRÖM	
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>					
<b>TAKPLAN, HUS A</b>					
SKALA		RUMRÖ		NUMRÖ	
1:200		A		13060	



REF: MODELPLAN\_A378-130601  
REF: PLANUTGIFOR PLANER/UTGIFOR

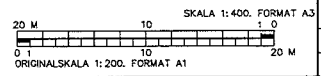
LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

FILETEL: /ALVSJODEPAN-RINNA317-8021



REV. 2014-11-14

REV	ART	BESKRIVNING AV ÄNDR	SKED	DAGUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN VERKSTAD</b>				
InfraTeknik AB				
SÖRMD		DATUM		
✗ A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 01		
X	Sören Lundgren Bygghusväst AB	08-794 45 75		
V	Rambill Sverige A	08-615 62 44		
E	AB Teknikplan	08-556 946 24		
UPPGIVNING	BYGGÅR	ANLÄGGNING		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
SÄLVT		C SANDSTRÖM		
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
TAKPLAN, HUS B-C				
SKALA	BYGGÅR	BYGGÅR		
1:200	A	130602		

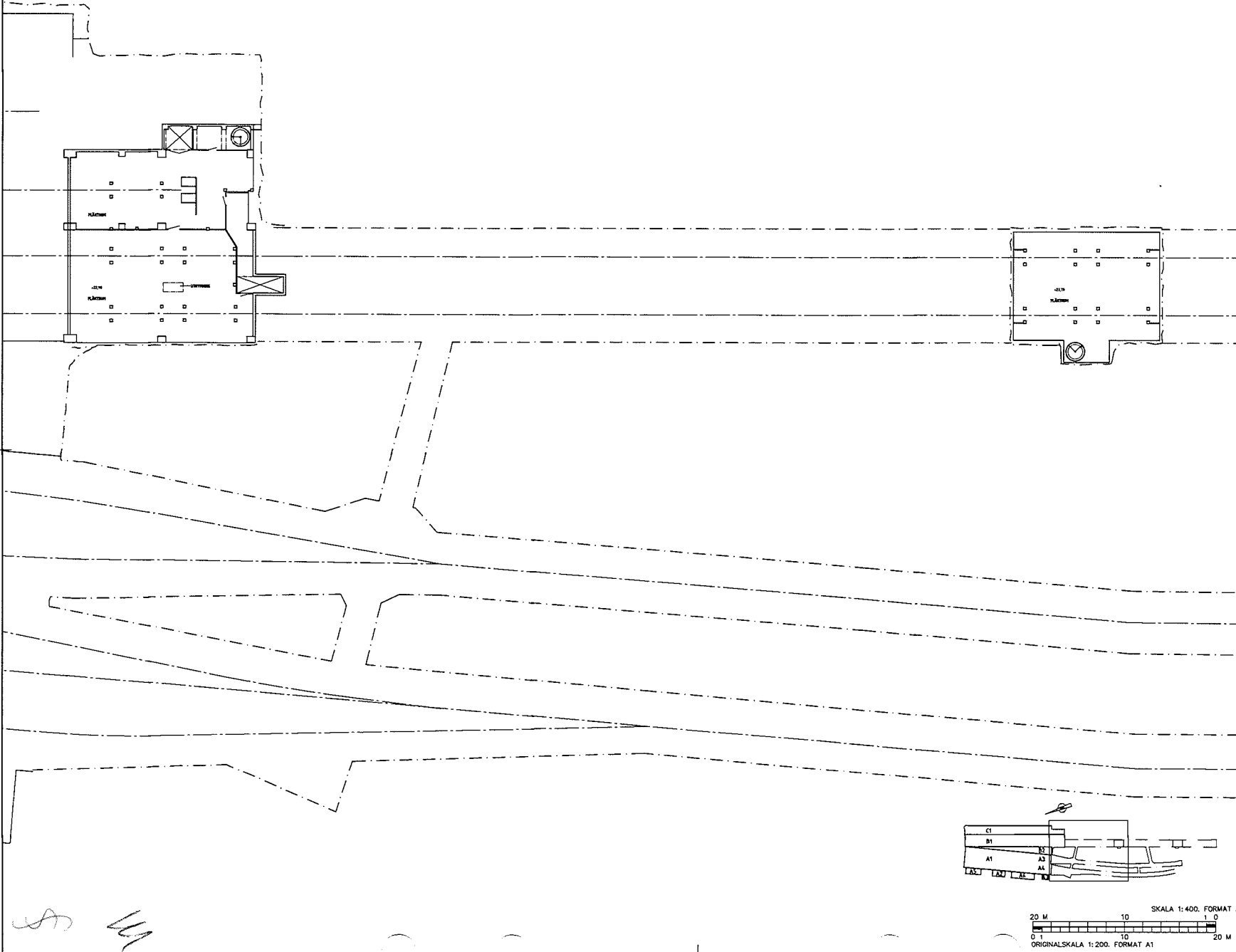


REF: HÖRDEPLAN\_A3B1-13-F018  
REF: LAYOUTPLAN\_P100000\_P-10


LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

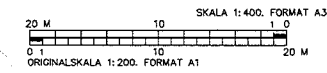
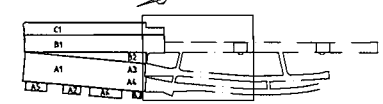
PROTJEKT: ÄLVSJÖDEPÅN-RT/VA/301-3001

A3784-00101



REV. 2014-11-14

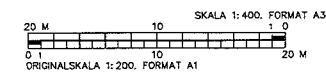
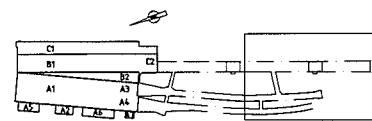
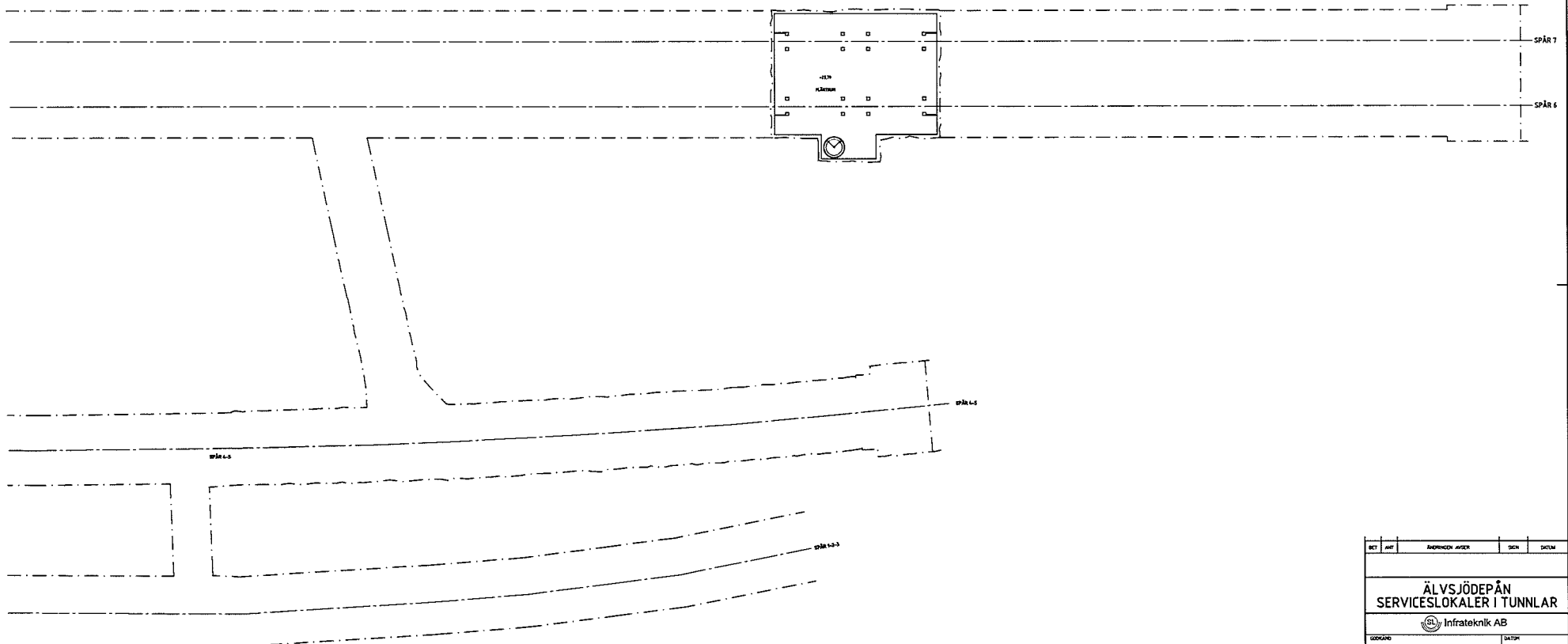
REF	ART	ANVÄNDNING	AVSEER	SKALA	REVIS															
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>																				
 <b>Infrateknik AB</b>																				
<table border="1"> <tr> <td>UPPGÅNG NR</td> <td>BYGGÅR AV</td> <td>ANVÄNDNING</td> </tr> <tr> <td>0532-13</td> <td>JL</td> <td>C SANDSTRÖM</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DRITIT</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">C SANDSTRÖM</td> </tr> </table>						UPPGÅNG NR	BYGGÅR AV	ANVÄNDNING	0532-13	JL	C SANDSTRÖM	DRITIT			C SANDSTRÖM					
UPPGÅNG NR	BYGGÅR AV	ANVÄNDNING																		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM																		
DRITIT																				
C SANDSTRÖM																				
<table border="1"> <tr> <td>UPPDRAGSLEDARE</td> <td>BYGGLEDARE</td> <td>ANVÄNDNING</td> </tr> <tr> <td>X A. BSH Arkitekt &amp; Ingenjörer AB</td> <td>08-727 95 00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K. Sören Lundgren Bygghuset AB</td> <td>08-704 45 75</td> <td></td> </tr> <tr> <td>V. Rambill Sverige A</td> <td>08-615 62 44</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E. AB Teknikplan</td> <td>08-556 006 20</td> <td></td> </tr> </table>						UPPDRAGSLEDARE	BYGGLEDARE	ANVÄNDNING	X A. BSH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00		K. Sören Lundgren Bygghuset AB	08-704 45 75		V. Rambill Sverige A	08-615 62 44		E. AB Teknikplan	08-556 006 20	
UPPDRAGSLEDARE	BYGGLEDARE	ANVÄNDNING																		
X A. BSH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00																			
K. Sören Lundgren Bygghuset AB	08-704 45 75																			
V. Rambill Sverige A	08-615 62 44																			
E. AB Teknikplan	08-556 006 20																			
<table border="1"> <tr> <td>UPPGÅNG NR</td> <td>BYGGÅR AV</td> <td>ANVÄNDNING</td> </tr> <tr> <td>0532-13</td> <td>JL</td> <td>C SANDSTRÖM</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DRITIT</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">C SANDSTRÖM</td> </tr> </table>						UPPGÅNG NR	BYGGÅR AV	ANVÄNDNING	0532-13	JL	C SANDSTRÖM	DRITIT			C SANDSTRÖM					
UPPGÅNG NR	BYGGÅR AV	ANVÄNDNING																		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM																		
DRITIT																				
C SANDSTRÖM																				
<table border="1"> <tr> <td colspan="3">UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</td> </tr> <tr> <td colspan="3">FLÄKTRUMSPÅN +23,70, HUS C2 &amp; TUNNLAR DEL 1</td> </tr> </table>						UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER			FLÄKTRUMSPÅN +23,70, HUS C2 & TUNNLAR DEL 1											
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER																				
FLÄKTRUMSPÅN +23,70, HUS C2 & TUNNLAR DEL 1																				
SKALA		BYGGÅR																		
1:200		A 40010																		



PROJEKTERAD AV: A3784-00101

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

PROJEKT: /ÄLVSJÖDEPÅN-BITMÅN31-171



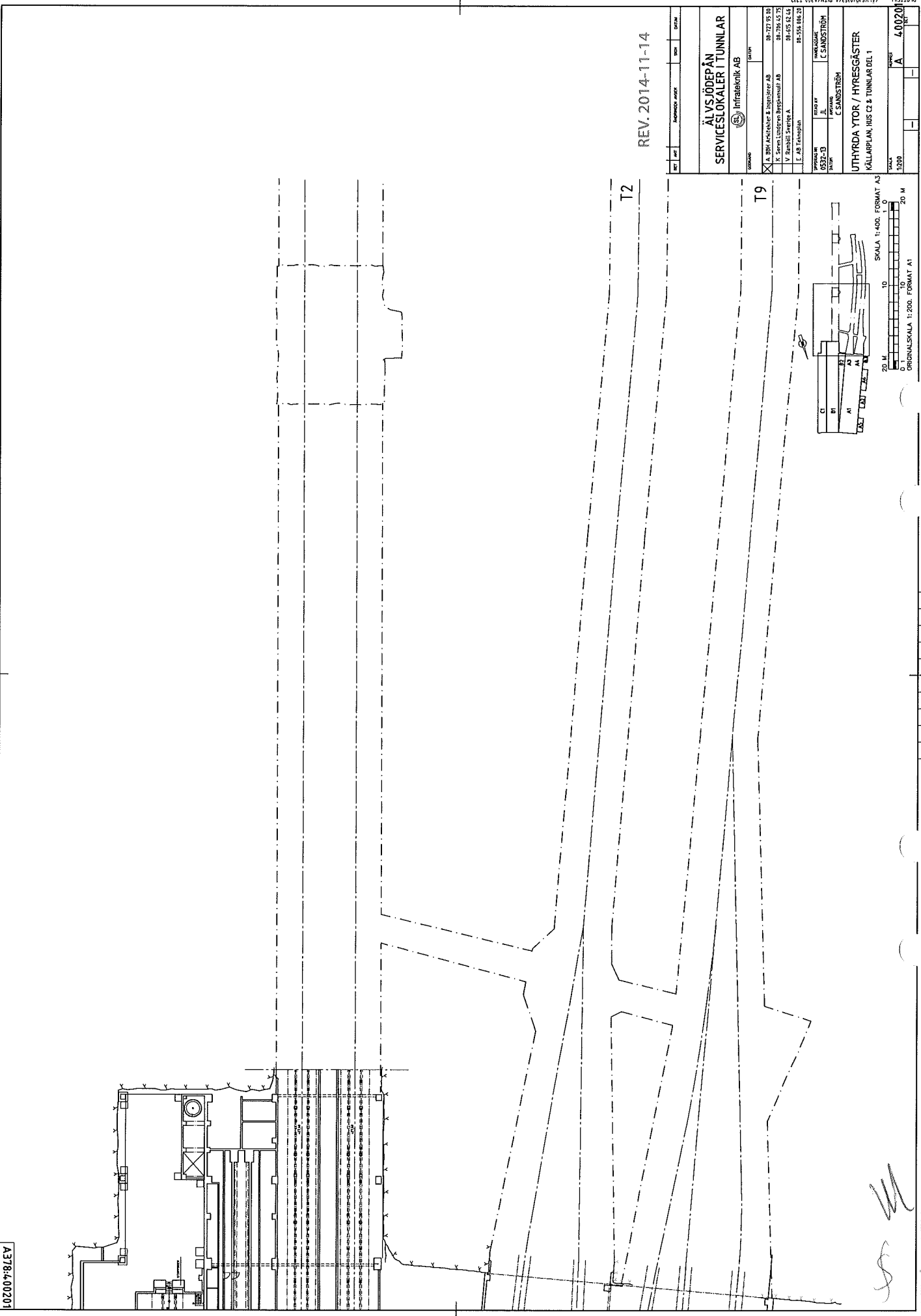
BCT	ART	ANVÄNDN AMNEN	SEK	DELM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>				
<b>Infra teknik AB</b>				
GODKÄND		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	X	Sören Lundgren Byggnads AB	08-706 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramboll Sverige A	08-615 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 066 20	
SPRITING NR		BYGGSÄTT	HANDLEDNING	
0532-13		JL	C SANDSTRÖM	
DATUM		APPLIKANT	C SANDSTRÖM	
LUTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER FLÄKTRUMSPLAN +23,70, TUNNLAR DEL 2				
SKALA	SERIES		400102	
1:200	A		101	

08EF11000101 A378:400102  
08EF11000101 A378:400102  
08EF11000101 A378:400102

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC

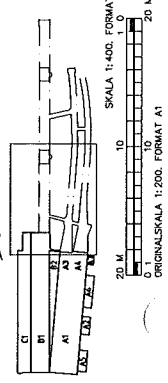
PLOTTFIL: /ÄLVSJÖDEPÅN/RTM/A378:400102

A378-00201



REV. 2014-11-14

NO	ART	ANVÄNDNING	BESK	DNUM
1				
<b>ÅLVSJÖEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNAR</b>				
Infrastrukt AB				
ÖVERSKIK				
PROJEKTANT	ÅLVSJÖEPÅN & ASSOCIATES AB		08-722 95 30	
	K. Sören Lindgren Byggservice AB		08-764 45 75	
	V. Rombald Sverige A		08-455 62 44	
	E. AB Teknikplan		08-554 804 20	
BYGGNADENS BESITTARE	UTLÅTARE			
U/13	C SANDSTRÖM			
UTSÄKT				
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
KÄLLARPÅN, RUS C2 & TUNNAR DEL 1				
SKALA				
1:200				
BYGGNADENS AREAL				
4 002,0				



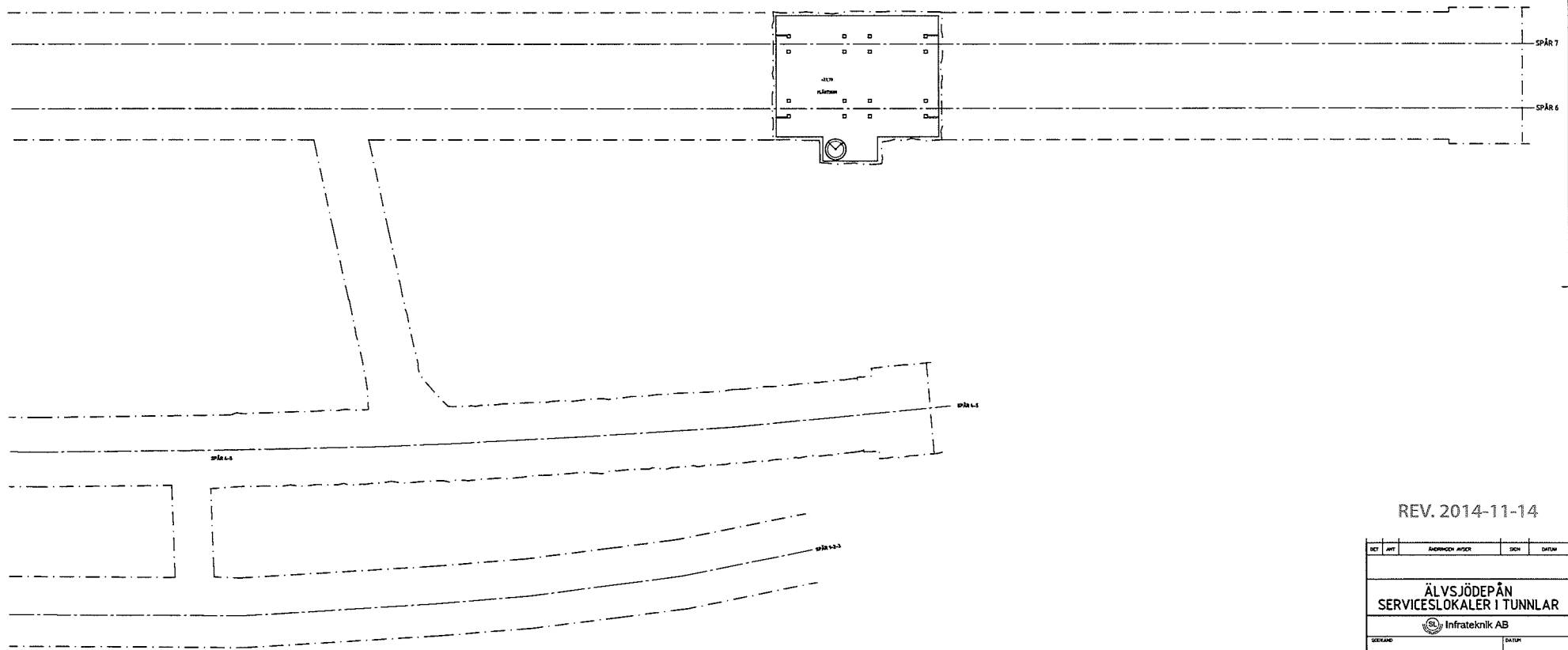
PROJFALL: /ÅLVSJÖEPÅN/RUS C2 & TUNNAR DEL 1

PROJFALL: /ÅLVSJÖEPÅN/RUS C2 & TUNNAR DEL 1

LAGEBILD

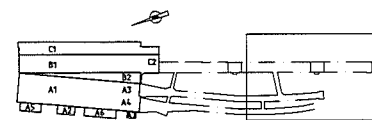
*(Handwritten signatures)*

A378:4.0010



REV. 2014-11-14

REF	ART	ÄNDRINGS AVSER	SÄK	DATEM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>				
<b>Infra teknik AB</b>				
SERIENR		DOKUMENT		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BSH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	X	Sören Lundgren Byggnads AB	08-766 45 75	
<input type="checkbox"/>	V	Ramboll Sverige A	08-695 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 06 20	
UPPRITIG NR	BITAD AV	HANDLEDGARE		
0532-13	JL	C SANDSTRÖM		
DATAB		ANVÄNDARE		
		C SANDSTRÖM		
<b>UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER</b>				
<b>FLÄKTRUMSPÅN +23,70, TUNNLAR DEL 2</b>				
SKALA	PROJEKT	RUPPLER		
1:200	A	4.0010		



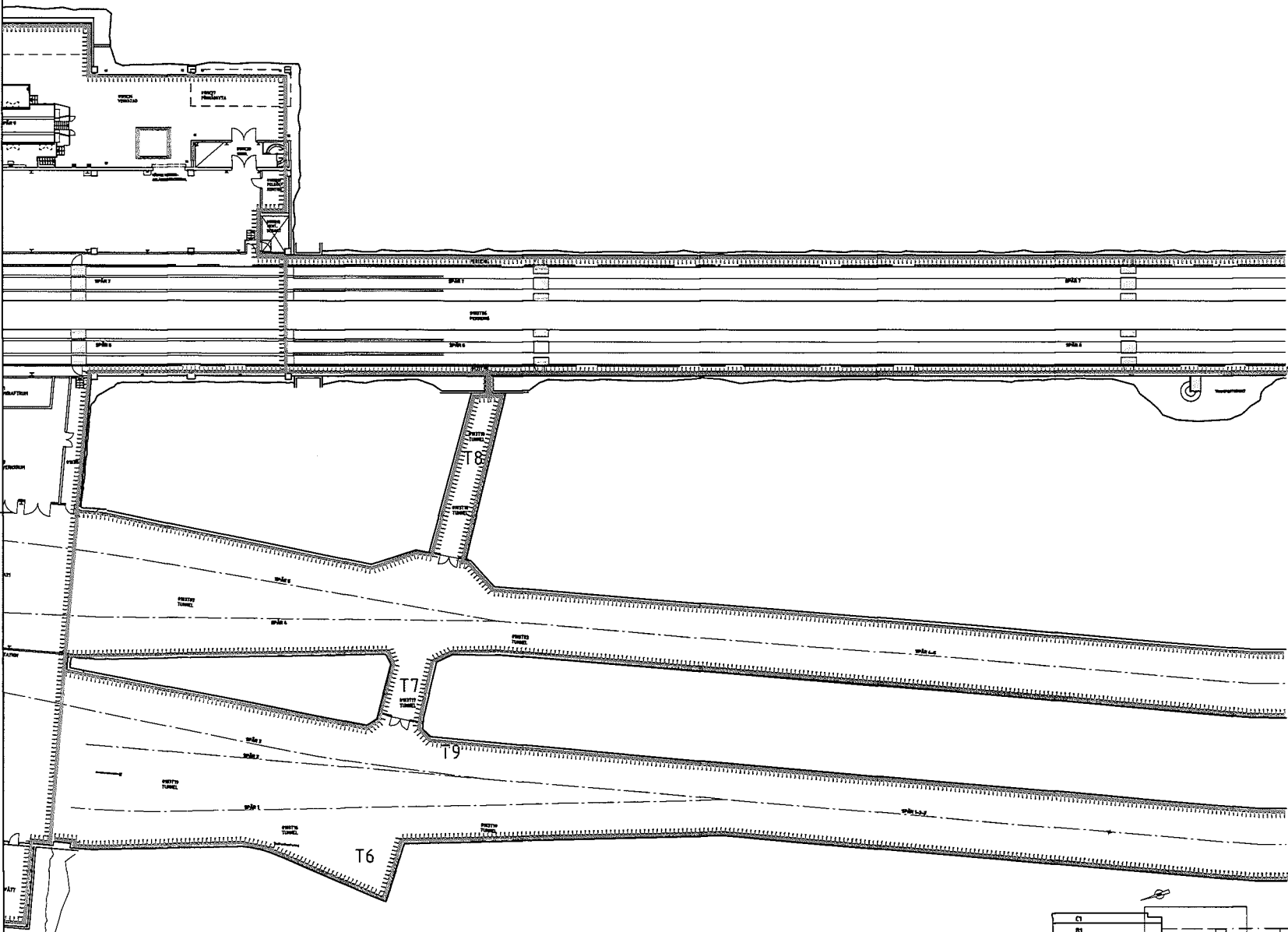
20 M 10 1 0  
 SKALA 1:400. FORMAT A3  
 ORIGINALSKALA 1:200. FORMAT A1

— XREF MOBILPLAN A378:4.0010  
 — XREF LAYOUTPLAN PRANSBIT\_P-10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGERDOK

PROJEKT: /ÄLVSJÖ/03377A-BRIM/0301-1218

A378:400301

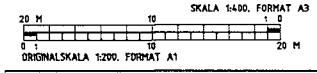
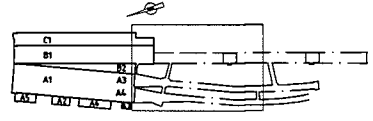


REV. 2014-11-14

REF	AVT	ÄNDRINGS ÅRSR	SKALA	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>				
AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
ÖSKYRK				DATUM
X	A	BDN Arkitekt & Ingenjörer AB	00-727 95 00	
X	X	Sören Lundgren Bygghus&f AB	08-706 45 75	
V	V	Ramböll Sverige A	08-655 42 46	
I	E	AB Teknoplän	08-556 006 20	

ÖPPNINGS NR	REF ID AV	HÄRLEGGARE
0532-13	JL	J Linder
DATUM	ANSVARS	
	C SANDSTRÖM	

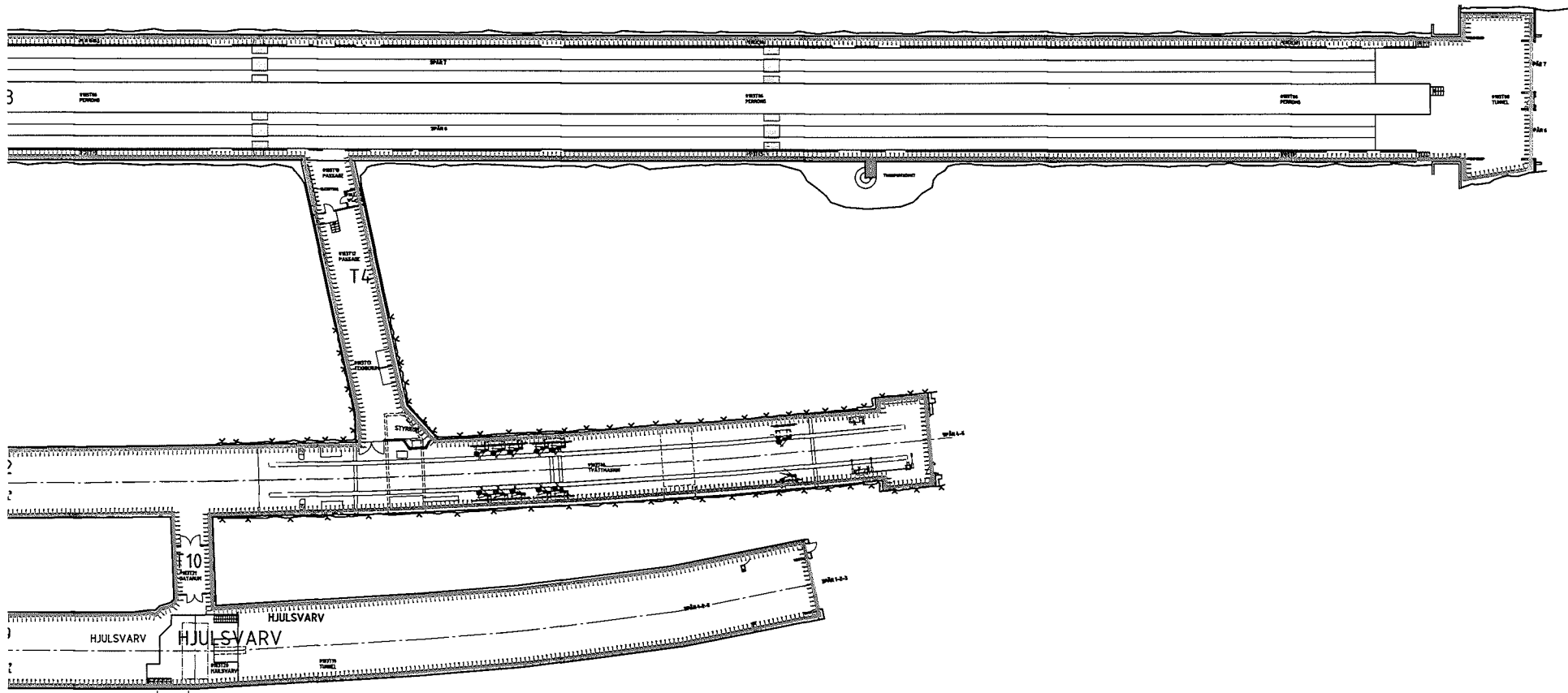
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER  
HARNPLAN, HUS C2 & TUNNAR DEL 1



REF I MODELLPLAN A378:30-PA43  
REF I LAYOUTPLAN PHOSOROT, P. 10

LAGERUPPSÄTTNING A-LAGER.DOC



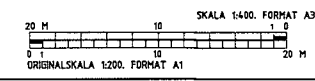
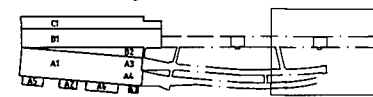


REV. 2014-11-14

REF	ART	BESKRIVNING	BEH	DATUM
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNLAR</b>				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
ÖSKAD		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input checked="" type="checkbox"/>	K	Sören Lundgren Byggnads AB	08-706 45 75	
<input checked="" type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 44	
<input checked="" type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-555 005 20	

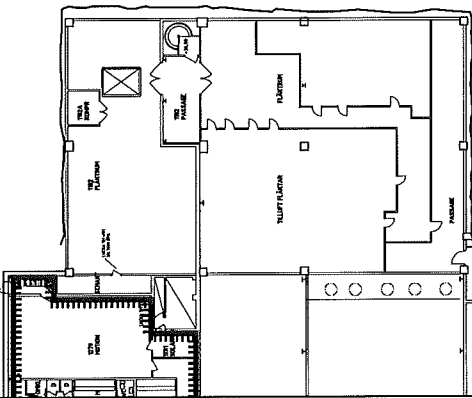
UPPGIFTS NR 0532-13	BYGGNAD JL	MARKLAGGARE J Linder
BYGGVARD C SANDSTRÖM		

UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER  
MARKPLAN, TUNNLAR DEL 2



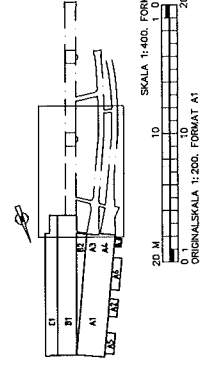


A3784.00501



REV. 2014-11-14

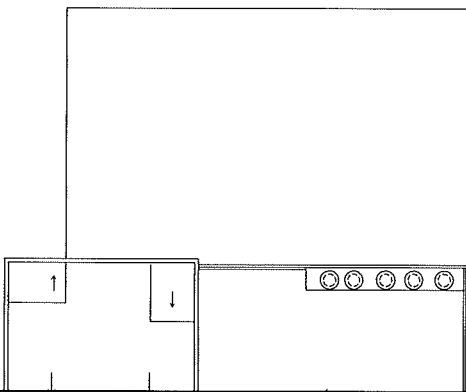
PROJEKT	ÄLVS JÖDEPÅN		
PROJEKT	SERVICESLOKALER I TUNNAR		
PROJEKT	Infraelektrik AB		
PROJEKT	0532-5		
PROJEKT	C SANDSTRÖM		
PROJEKT	UTHYRD YTOR / HYRESGÄSTER		
PROJEKT	PLAN 2 TR. HUS C2		
PROJEKT	4.0050		
PROJEKT	1:200		



ÅR 2014-11-14

LAGEPÅSÄTTNING A-LAGEBURE

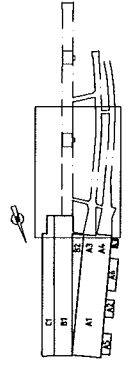
Ä 378/4-006/01



⊠ ⊠ ⊠

ART	ART	ANMÄRKNINGAR	DAG	AVTÄN
<b>ÄLVSJÖDEPÅN SERVICESLOKALER I TUNNAR</b>				
Infrastruktur AB				
SÄKERHET				
☑ A	BYGGMÅTT	1:100	08-272 96 20	
☑ B	BYGGMÅTT	1:100	08-272 96 20	
☑ C	BYGGMÅTT	1:100	08-272 96 20	
☑ D	BYGGMÅTT	1:100	08-272 96 20	
☑ E	BYGGMÅTT	1:100	08-272 96 20	
ÖPPNINGS- OCH STÄMPLIST A. SANDSTRÖM B. SANDSTRÖM C. SANDSTRÖM D. SANDSTRÖM E. SANDSTRÖM				
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER TANPLAN, HUS C2				
SKALA 1:200				RUTOR A 4,00x0,10

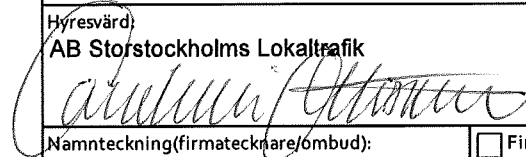
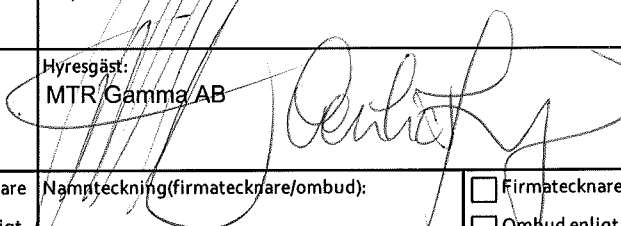
REV. 2014-11-14



SKALA 1:400. FORMAT A3  
 ORIGINALSKALA 1:200. FORMAT A1

XXXX I KÖLLEPLAN ÅRS-31-844  
 XXXF I KÖLLEPLAN RÅNSBILT p-10  
 LAGERPÅSÄTTNING A-LAGERBUC

*Handwritten initials and signature.*

Avser	Hyreskontrakt nr: 4539-1405, 2	Fastighetsbeteckning: Älvsjödepån
Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik	Personnr/orgnr: 556013-0683
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB	Personnr/orgnr: 556965-4964
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>33 000 000</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>.</li> </ul> <p>Skulde 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.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm	Ort/datum:
	Hyresvärd: AB Storstockholms Lokaltrafik 	Hyresgäst: MTR Gamma AB 
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

## Anvisningar till Indexklausul för lokal

### Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m<sup>2</sup> och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

### 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 sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av tillägget

- 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 hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

§

## Särskilda bestämmelser

Sida 1 av 9

Bilaga nr 3

Avser	Hyreskontrakt nr 4539-1405, 2	Fastighet Älvsjödepån
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Gamma AB	Person nr/Org.nr 556965-4964
Tillägg	<p><b>1 Inledning och bakgrund</b></p> <p>Hyresvärden äger flera fastigheter med tillhörande infrastruktur med strategisk placering och lämplig utformning för möjliggörande av kollektivtrafik inom Storstockholmsområdet. Dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur utgör vidare en förutsättning för tillhandahållandet av kollektivtrafik. Hyresobjektet för detta hyresavtal tillhör dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur.</p> <p>Hyresavtalet är underordnat Uppdragsavtalet och ingås i syfte att Hyresgästen efter tilldelning av ingånget Uppdragsavtal skall kunna bedriva trafik enligt däri tecknad överenskommelse. Hyresgästen och Hyresvärden är således överens om att en förutsättning för och därmed central och synnerligen viktig omständighet för att Hyresvärden skall upplåta Hyresobjektet till nyttjande enligt detta hyresavtal är ett pågående och giltigt Uppdragsavtal.</p> <p>I dessa särskilda bestämmelser benämns:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) Lokal jämte verkstadsutrustning, allt i enlighet med avtalsblanketter, gemensamt som "<b>Hyresobjektet</b>";</li><li>(ii) Det uppdragsavtal som Hyresvärden och Hyresgästen ingått för utförande av busstrafik i Stockholms ytterområde som "<b>Uppdragsavtalet</b>"; och</li><li>(iii) Det avtal till vilket dessa särskilda bestämmelser utgör bilaga som "<b>Hyresavtalet</b>".</li></ul> <p>Vid motsättning mellan dessa särskilda bestämmelser och avtalsblanketterna, med undantag för (ii) skall dessa särskilda bestämmelser äga företräde.</p> <p><b>1.1 Utbyte av Hyresobjektet</b></p> <p>Under avtalstiden kan utbyte av ingående Hyresobjekt komma att ske. Trafikutövaren är medveten om detta och kommer inte att kräva några skadestånd eller, såvida inte annat uttryckligen anges i Uppdragsavtalet, annat som en följd av utbyttena och omflyttningarna.</p> <p><b>2 Villkor för hyresavtals ikraftträdande, giltighet och hyrestid</b></p> <p><b>2.1 Villkor för avtalets ikraftträdande</b></p> <p>Hyresavtalets ikraftträdande är villkorat av att Uppdragsavtalet träder i kraft.</p>	

M

\$

## 2.2 Hyrestid

Hyrestiden påbörjas den senaste dagen av: (a) den 16 december 2016 (eller det andra datum parterna överenskommer om); (b) annat datum som Hyresvärden ensidigt beslutar om; eller (c) den dag Uppdragsavtalet träder i kraft. Hyrestidens första dag benämns härnäst "Startdatumet". Före hyresgästens tillträde skall startdatumet enligt alternativen ovan infogas i bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning) till hyresavtalet.

Hyrestiden är tio (10) år efter Startdatumet. Denna dag benämns "Slutdatumet".

Vid utebliven uppsägning för avflytt eller villkorsändring av endera part förlängs hyrestiden med två (2) år i taget efter Slutdatumet ("Det alternativa Slutdatumet"), varvid tolv (12) månaders uppsägningstid skall gälla.

Parterna skall iakta en uppsägningstid om tolv (12) månader.

Särskild handling för Hyresgästens avstående av besittningsskydd finns tecknad i bilaga 5 (Överenskommelse om avstående från besittningsskydd). Denna är giltig under 16 år från Startdatumet, under förutsättning att den godkänts av hyresnämnden.

En förutsättning för Hyresavtalets giltighet och fortsatta bestånd är att hyresnämnden före tillträdet godkänner avståendet enligt ovan. Hyresvärden äger ensamt rätt att åberopa ogiltighet under denna omständighet.

## 3 Utgående hyra

Den utgående grundhyran motsvarar ett totalt belopp om **33 000 000** kr. Denna skall indexeras enligt hyresavtalets bilaga 2. Av den totala grundhyran ingår lokalhyra, verksamhetstillbehör och mark.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som understiger tre år skall hyran årsvis uppräknas med två (2)% med början den 1 januari varje år, varvid utgångspunkten för den första höjningen med två (2)% skall vara hyran inklusive tillägg vid utgången av den hyrestid som överstigit tre år.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som överstiger tre år skall hyra årsvis uppräknas på sådant sätt som framgår av hyresavtalets Bilaga 2.

## 4 Hyresobjektet och dess användning

### 4.1 Definition av och bestämmelser kring hyresobjektet

Hyresobjektet är avsett att användas för pendeltågsverksamhet för Hyresvärdens trafikverksamhet och består av en byggnadsdel (lokaler) samt ett tillhörande markområde, se bilaga 1 (Ritningar) samt verksamhetstillbehör. Inom markområdet finns uppställningsplatser för personbilar. Hyresgästen har rätt att nyttja och förfoga över



markområdet och ingående lokaler (i sin helhet och i dess befintliga skick) på ett för pendeltågsverksamhet effektivt och ändamålsenligt sätt.

#### **4.2 Hyresobjektets skick**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet.*

#### **4.3 Hyresobjektets storlek**

Hyresobjektet motsvarar en ungefärlig yta om totalt **26 441** kvm. Hyresgästen är medveten om att angivelsen av storleken kan avvika från verkligheten, inom varje nedan definierad lokalkategori.

Hyresobjektet är fördelat enligt följande, se även bilaga 1 (Ritningar)

- Verkstad 19 377 kvm
- Markplan 7 064 kvm

#### **4.4 Verksamhetstillbehör och Inredning**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

#### **4.5 SL:s teknikutrymmen**

Hyresgästen äger ej tillträde till Hyresvärdens teknikutrymmen såsom TLC, signalrum mm. Dessa teknikutrymmen skall definieras innan Hyresgästens tillträde i Bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning). Hyresvärden äger rätt att vid akuta fall, utan föregående anmälan, passera genom Hyresgästens lokaler för att komma åt Hyresvärdens teknikutrymmen.

#### **4.6 Särskilda anordningar**

Anordningar för att lösa specifika krav på driftsäkerhet, klimat, skydd el. dyl. utöver Hyresvärdens normalkrav ingår inte i förhyrningen (t.ex. inbrottslarm, kyla i lokaler mm).

#### **4.7 Underhåll**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

#### **4.8 Skötsel, drift och ändringsarbeten av gemensamma utrymmen**

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

### **5 Ombyggnad, anpassningsåtgärder, mm**

#### **5.1 Ombyggnads- och anpassningsåtgärder föranledda av Hyresgästens önskemål**

Samtliga av dylika (och av Hyresvärden godkända) åtgärder skall bekostas av Hyresgästen. Detta kostnadsansvar inkluderar även eventuella provisoriska lösningar.

Vid större ombyggnads- tillbyggnads- och installationsarbeten som avsevärt förbättrar Hyresobjektet och inte kan anses vara verksamhetsanknutna, kan Hyresvärden eventuellt dela

u  
f

kostnadsansvaret för ingreppet gällande dess kommande avskrivningar efter hyrestidens slut. I sådana fall skall särskild skriftlig handling upprättas mellan parterna, vilken beskriver den inlösensumma som skall utgå vid avtalets upphörande. Handlingen skall undertecknas av båda parter enligt delegationsordning innan berörd ombyggnad/tillbyggnad/installationsarbete får tas i bruk av Hyresgästen.

**Se även punkt 10.2 i dessa Särskilda Bestämmelser (Bestämmelser vid avtalets upphörande, Hyresgästens utförda arbeten).**

Vid samtliga ombyggnads- och anpassningsåtgärder enligt denna punkt (5.1) är Hyresgästen också skyldig att inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta och upprätta ändringar i fastighetens relationsritningar som föranleds av arbetena. Om relationsritningar saknas skall Hyresgästen tillställa Hyresvärden upprättade ritningar för såväl plan- som installations ritningar. Om Hyresgästen underlåter att uppfylla ställda krav, äger Hyresvärden rätt att upprätta erforderliga handlingar på Hyresgästens bekostnad. Alla arbeten skall utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar. Vid färdigställandet besiktigas arbetena av Hyresvärden på Hyresgästens bekostnad. Besiktningsman utses av Hyresvärden. Det åligger Hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmannens anmärkningar. Hyresgästen skall svara för och/eller utge ersättning till Hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som dessa ombyggnadsarbeten kan föranleda.

## **5.2 Nedsättning av hyra m.m.**

Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning i hyran för tid då Hyresvärden låter utföra underhåll eller åtgärder inför eller efter garanti- och myndighetsbesiktningar i Hyresgästens lokal eller angränsande lokaler.

Det åligger dock Hyresvärden att om möjligt i god tid före arbetets påbörjande underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetena skall utföras. Hyresvärden ska tillse att störningar ej onödigtvis drabbar Hyresgästen.

Tillfälligt avbrott i försörjningen av el, vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra.

## **6 Pantsättning, inskrivning, andrahandsuthyrning och överlåtelse**

### **6.1 Panträtt**

Hyresgästen äger ej rätt att upplåta panträtt till Hyresobjektet till säkerhet för hans skuld av vad slag det vara må, eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

### **6.2 Inskrivning**

Hyresavtalet får inte inskrivas.

§  
M

### 6.3 Andrahandsuthyrning

Hyresgästen äger inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande hyra ut Hyresobjektet i andra hand, varken i sin helhet eller (om så skulle bli lagligt under hyrestiden att vägra) till del. Med upplåtelse i andra hand avses även uthyrning till franchisetagare eller icke-exklusiv lokalupplåtelse till underentreprenör eller motsvarande. Hyresvärden förbinder sig ej att lämna tillstånd till andrahandsupplåtelse. För det fall Hyresgästen erhåller tillstånd till andrahandsuthyrning är Hyresgästen medveten om att andrahandshyresgästen genom sitt avtal med Hyresgästen ej förvärvar någon självständig rätt till hyresrätten enligt detta Hyresavtal. Hyresgästen åtager sig att informera andrahandshyresgästen därom.

### 6.4 Överlåtelse

Hyresrätten enligt kontraktet får inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande överlätas till ny part. Då Hyresgästen utgör juridisk person är parterna ense om att med överlåtelse jämställs det fall att ägarmajoriteten, eller det bestämmande inflytandet, övergår till annan person än den, eller de personer, som vid kontraktets tecknande var ägare, eller hade det bestämmande inflytandet. Sker överlåtelse utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, äger denne rätt att bringa avtalet till omedelbart upphörande. Oaktat vad som anges ovan har dock Hyresvärden rätt att, utan kvarliggande ansvar, överlåta hela eller delar av detta avtal till (a) annat bolag som från tid till annan ingår i Hyresvärdens koncern eller som ägs eller förvaltas av Stockholms Läns Landsting, eller (b) annat bolag eller organ som är underordnat eller ägt av Stockholms Läns Landsting, eller utgör en del av Stockholms Läns Landsting, i den mån hela eller delar av den verksamhet som för närvarande bedrivs av Hyresvärden kommer att inordnas i sådant organs eller bolags verksamhet.

### 7 Fastighetsskatteersättning

Fastigheten är taxerad som specialenhet och för närvarande utgår ingen fastighetsskatt. I det fall ett beslut ändrar dessa förutsättningar och Hyresvärden blir skattskyldig för fastighetsskatt skall Hyresgästen till Hyresvärden erlagga ersättning för fastighetsskatt som motsvarar Hyresobjektets andel av fastighetens totala yta.

### 8 Mervärdesskatt

Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden är skattskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av Hyresobjektet. Hyresgästen skall utöver hyran och samtidigt med denna erlagga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt. Mervärdesskatten beräknas på angivet hyresbelopp jämte enligt vid varje tidpunkt gällande regler för mervärdesskatt på hyra och på enligt Hyresavtalet utgående tillägg och andra ersättningar.

Hyresgästen förbinder sig att inte vidta någon åtgärd (inkluderande men inte begränsat till andrahandsuthyrning, överlåtelse av hyresrätten eller att bedriva icke mervärdesskattepliktig verksamhet) som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet för mervärdesskatt avseende Hyresobjektet upphör att gälla helt eller delvis. Detta medför bland annat att det åligger Hyresgästen att tillse att eventuell andrahandsuthyrning

§  
M

medför att skattepliktig verksamhet fortsatt bedrivs inom Hyresobjektet. Det sagda gäller såväl total som partiell andrahandsuthyrning och även om Hyresvärden eller hyresnämnden lämnat tillstånd till andrahandsuthyrningen eller överlåtelsen.

Om Hyresgästen inte iakttar vad nyss sagts och vidtar åtgärd eller underlåter att vidta åtgärd, som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör att gälla helt eller delvis, skall Hyresgästen utge ersättning till Hyresvärden, så att Hyresvärden försätts i samma ekonomiska situation som skulle ha blivit fallet om den frivilliga skattskyldigheten hade fortsatt att gälla. Ersättning skall därvid utges till Hyresvärden för bland annat belopp som måste återbetalas till staten enligt reglerna om jämkning av mervärdesskatt samt för försämrat löpande ekonomiskt utfall till följd av förlorad avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Om Hyresvärden så begär skall Hyresgästen utan dröjsmål ställa godtagbar säkerhet för nu nämnda betalningsskyldighet.

Hyresgästen åtar sig att vid avflyttning till Hyresvärden utge noggrann specifikation över de eventuella investeringsvaror enligt mervärdesskattelagen som Hyresgästen lämnar kvar inom Hyresobjektet och för vilka jämkning kan bli aktuell för Hyresvärden enligt 8a kap. 14 § mervärdesskattelagen.

## **9 Övrigt**

### **9.1 Reklam**

I förhyrningen av vissa anläggningar ingår fysiskt utrymme avsett för förvaring av det reklam- och informationsmaterial som Hyresvärden ålägger Hyresgästen att anbringa på fordonen enligt Uppdragsavtalet.

Alla reklamupplåtelser handläggs av Hyresvärden. Hyresgästen äger ej rätt att för eget bruk nyttja, ej heller upplåta, reklamplats på depå eller trafikantanläggningar.

Hyresgästen skall medge tillträde för Hyresvärdens reklamreprenör att sätta upp reklammaterial på fordon och andra avtalade platser.

Hyresgästen svarar för att reklamreprenören bereds tillgång till behövliga lokalutrymmen för sin verksamhet såsom exempelvis för arbetsmaterial och verktyg. Hyresgästen skall ge reklamreprenören möjlighet till källsorterad avfallshantering för mindre avfall i begränsad omfattning.

### **9.2 Hyresgästens montage av skyltar etc.**

Hyresgästen får ej utan Hyresvärdens skriftliga medgivande montera skyltar, antenner, parabolantenner, markiser, banderoller etc. Då sådant tillstånd gives skall Hyresgästen, ombesörja att montering sker i samråd med Hyresvärden.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar åtgärd av skada som med anledning av uppsatt skylt orsakas fastigheten och/eller tredje man.

### **9.3 Klotter**

§ M

Hyresgästen är skyldig att ta bort klotter på och i anslutning till den förhyrda lokalen, i enlighet med Bilaga 6A.7. Hyresgästen är inte berättigad till nedsättning av hyran på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av arbete som utförs för att åtgärda klotter.

#### **9.4 Upplyningsplikt till Hyresvärden**

Hyresgästen är skyldig att anmäla till Hyresvärden om Hyresgästens (eller eventuell andrahandshyresgästs) verksamhet inte längre medför skattskyldighet till mervärdesskatt eller rätt till återbetalning;

Hyresgästen skall vidare omgående vid varje tillfälle meddela Hyresvärden alla förändringar i Hyresgästen vad beträffar:

- Ändring av firma.
- Ändring av adress.
- Ändring av styrelse.
- Ändring av firmatecknare.

Meddelandet skall ske skriftligen genom att Hyresgästen till Hyresvärden översänder nytt registreringsbevis där förändringarna framgår.

### **10 Bestämmelser vid Hyresavtalets upphörande**

#### **10.1 Ansvar för Hyresobjektets skick vid avflyttning**

Vid avflyttning skall Hyresobjektet lämnas i väl avröjt och väl städat skick. Om Hyresobjektet vid återlämnandet brister i städning har Hyresvärden rätt att låta städa Hyresobjektet på Hyresgästens bekostnad.

Vid avflyttning skall Hyresgästen senast på avflyttningsdagen återlämna samtliga passerkort och nycklar och liknande som tillhör Hyresobjektet, även om dessa anskaffats och/eller bekostats av Hyresgästen. Om så ej sker så har Hyresvärden rätt att byta samtliga låscylinrar och nycklar på Hyresgästens bekostnad och Hyresgästen skall även ersätta den skada detta vållar Hyresvärden.

#### **10.2 Hyresgästens utförda arbeten**

Hyresvärden skall inte utge ersättning för förändringar, tillägg eller förbättringar, som Hyresgästen utfört avseende Hyresobjektet.

Har Hyresvärden lämnat skriftligt godkännande till att visst ombyggnadsarbete inte behöver återställas vid hyresförhållandets slut är Hyresgästen icke skyldig att återställa Hyresobjektet vad avser aktuella åtgärder.

Tillbyggnationer och installationer vitala för Hyresobjektets funktion såsom ventilationskanaler, kylbafflar, elcentral, ytskikt m.m. vilka bl.a. Hyresgästen installerat överförs till Hyresvärden utan lösen, om inte särskilt upprättad handling med specificerade kostnader enligt 5.1 finns korrekt undertecknad av båda parter.

**Se även punkt 8 (Mervärdesskatt) i dessa Särskilda Bestämmelser.**

§  
M

## 11 Särskilda upphörandegrunder

Utöver vad som anges i övrigt i detta Hyresavtal eller vad som följer av lag är parterna ense om att vissa omständigheter är av sådan särskild betydelse för Hyresvärden att de ständigt måste föreligga alternativt att viss överträdelse inte får förekomma. Hyresvärden har mot sådan och nedan angiven bakgrund rätt att göra gällande att hyresrätten är förverkad om:

- (a) Hyresgästen i väsentlig mån bryter mot sina åtaganden enligt Uppdragsavtalet och inte har vidtagit rättelse inom sextio (60) dagar efter skriftlig anmodan med angivelse av att Uppdragsavtalet och Hyresavtalet annars kan förverkas eller sägas upp i förtid; eller
- (b) i den mån inte annat följer av 12 kap. 31 § jordabalken, Hyresgästen försatts i konkurs, ställer in sina betalningar, inleder ackordsförhandlingar, träder i likvidation, är föremål för företagsrekonstruktion eller annars kan anses vara, eller skäligen förväntas komma på obestånd.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (b) ovan gäller även om någon av de däri uppräknade förhållandena inträder för antingen: (i) någon av Hyresgästen anlita underentreprenör som utför en för Hyresgästens uppdrag enligt Uppdragsavtalet väsentlig funktion; (ii) någon som lämnat garanti för Hyresgästens åtagande enligt Uppdragsavtalet; eller (iii) någon annan aktör med bestämmande inflytande över Hyresgästen.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (a) ovan gäller även om parterna, efter en väsentlig brist från Hyresgästens sida uppkommit, enats om en Åtgärdsplan för att avhjälpa sådan väsentlig brist och Hyresgästen inte fullgör de åtgärder och åtaganden som anges i sådan Åtgärdsplan.

Hyresvärden har vidare rätt att, under åberopande av 12 kap. 42 § 1 st. 8 p. jordabalken, förverka Hyresavtalet till omedelbart upphörande utan att utge ersättning till Hyresgästen om någon av de omständigheter som framgår av **Uppdragsavtalet i avsnitt 16.3.**

## 12 Tvist

Med den begränsning som må följa av 12 kap. 66 § jordabalken skall **punkt 20 i Uppdragsavtalet** (Tillämplig lag och tvistlösning) tillämpas även på detta Hyresavtal.

SSM

# ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINSSKYDD

Bilaga nr 5

Avser	Hyreskontrakt nr 4539-1405, 2	Fastighet Älvsjödepån
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Gamma AB	Person nr/Org.nr 556965-4964
Tillägg	<p><b>Hyresgäst (nedan "TRAFIKUTÖVAREN")</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b>Hyresobjektet, se punkt 4 i bilaga 3 (Särskilda bestämmelser) samt ritningar i bilaga 1.</b></p> <p><b>Dag då hyresavtalet undertecknades:</b></p> <p>.....</p> <p><b>Tillträdesdag, se bilaga 4 till detta Hyresavtal.</b></p> <p><b>Bakgrund</b></p> <p>Storstockholms Lokaltrafik ("SL") bedriver kollektivtrafik inom Stockholms län. Som en väsentlig del av sådan kollektivtrafik ingår pendeltågstrafik. SL har nu genomfört en offentlig upphandling av pendeltågstrafiken inom trafikområdet. Den anbudsgivare som tilldelats uppdraget att i egenskap av entreprenör bedriva pendeltågstrafik inom området är Trafikutövaren. SL och Trafikutövarns samarbete regleras bl.a. av ett omfattande uppdragsavtal vilket i detalj reglerar parternas rättigheter och skyldigheter samt den ersättning som Trafikutövaren har rätt till för att denne ombesörjer pendeltågstrafiken inom nämnda trafikområde. Uppdragsavtalet gäller under en maximal tid om 16 år. Underordnade det övergripande uppdragsavtalet är bl.a. ett antal hyresavtal avseende olika lokaler nödvändiga för Trafikutövaren för att denne ska kunna bedriva pendeltågstrafik (pendeltågsdepåer, uppställningsplatser etc.).</p> <p>För att Trafikutövaren ska kunna bedriva pendeltågstrafik i området krävs det att Trafikutövaren får tillgång till den nu aktuella Lokalen. Trafikutövaren är medveten om att SL endast hyr ut Lokalen för att Trafikutövaren ska kunna fullfölja dess åtagande enligt uppdragsavtalet. Trafikutövaren är också medveten om att för det fall uppdragsavtalet upphör att gälla så ska följaktligen också hyresavtalet avseende Lokalen upphöra att gälla och Trafikutövaren ska avflytta utan någon annan ersättning än den som följer av uppdragsavtalet. Som en följd av att uppdragsförhållandet mellan SL och Trafikutövaren gäller under en maximal tid om</p>	

fw

16 år har parterna kommit överens om att besittningsskyddsavståendet ska gälla under motsvarande tidsperiod, dvs. 16 år från den dag då hyresförhållandet inleds.

#### Överenskommelsens innehåll

Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till Lokalen inte ska vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken om:

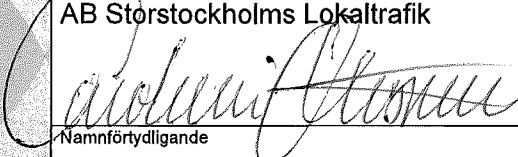
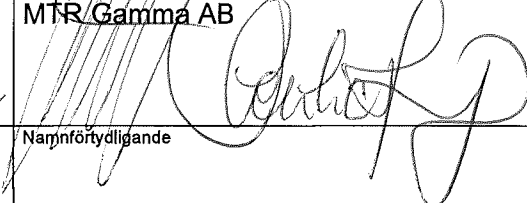
- (i) SL säger upp hyresavtalet på grund av att eventuellt bakomliggande hyres-/arrendeförhållande mellan SL och fastighetsägaren ska upphöra eller har sagts upp,
- (ii) om SL av annan anledning mister rätten att nyttja Lokalen eller marken som Lokalen är belägen på,
- (iii) SL självt ska bedriva verksamhet i Lokalen,
- (iv) huset ska rivs eller undergå större ombyggnad eller om
- (v) hyresavtalet sägs upp på grund av att ovan nämnda uppdragsavtal upphör att gälla mellan SL och Trafikutövaren eller på grund av att uppdragsavtalet har sagts upp.

Av denna överenskommelse följer bland annat att Trafikutövaren vid avflyttning från Lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning, ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttningen.

Denna överenskommelse gäller under en period om 16 år från tillträdesdagen.

#### Ansökan

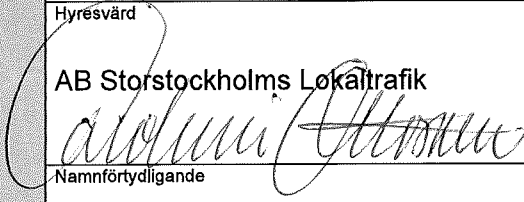
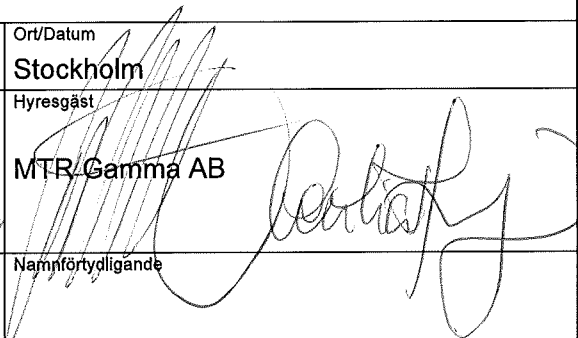
Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse.

Underskrift	Ort/Datum	Ort/Datum
	Stockholm	
	Hyresvärd	Hyresgäst
	AB Storstockholms Lokaltrafik	MTR/Gamma AB
		
	Namnförtydligande	Namnförtydligande



### 13 Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg till Hyresavtalet skall vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av båda parter för att vara gällande.

Underskrift	Ort/Datum <b>Stockholm</b>	Ort/Datum <b>Stockholm</b>
	Hyresvärd	Hyresgäst
	<b>AB Storstockholms Lokaltrafik</b>	<b>MTR Gamma AB</b>
	 Namnförtydligande	 Namnförtydligande

# Fastställande av uppgifter i Hyreskontraktet efter tilldelning

Sida 1 av 1

Bilaga nr 4

Avser	Hyreskontrakt nr 4539-1405, 2	Fastighet Älvsjödepån
	Detta formulär skall vara ifyllt och undertecknat av båda parter för tillträdesdagen.	
Hyresgäst namn		Org.nr
Hyrestid	I enlighet med punkt 2 i bilaga 3 (Särskilda bestämmelser) till Hyresavtalet, har följande Startdatum fastställts:  .....  (AAAA-MM-DD)	
Hyresobjektets omfattning	Inför fastställt tillträdesdatum har hyresobjektets area kontrollmätts:  Ja                                  Nej	
Övrigt	Eventuella teknikutrymmen, reklam utrymmen, utrymmen i otjänligt skick etc. noteras här:	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm	Ort/Datum
	Hyresvärd AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Gamma AB
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

*Handwritten signature*