

**§1 Hyresobjektet** är Hyresgivarens egendom och Hyresmannen förvärvar ej på grund av detta avtal någon äganderätt därtill varken under avtalets giltighetstid eller efter detsammans upphörande. Hyresgivaren upplåter endast nyttjanderätten till hyresobjektet på i avtalet med bilagor angivna villkor. Ändringar i hyresobjektet får endast vidtagas efter Hyresgivarens godkännande. Hyresobjektet får inte införlivas med annan egendom på sådant sätt att Hyresgivarens äganderätt går förlorad. Hyresmannen äger ej utan Hyresgivarens skriftliga medgivande förflytta hyresobjektet från i detta avtal angivet driftställe. Ändras Hyresmannens utdelningsadress, skall Hyresgivaren omedelbart underrättas därom.

**§2 Hyresmannen får inte:**

a) pantsätta, försälja eller på annat sätt överlåta hyresobjektet. b) utan skriftligt medgivande från Hyresgivaren uthyra hyresobjektet.

**§3 Hyresgivaren** eller representant för denne äger rätt att när som helst besiktiga hyresobjektet och Hyresmannen är skyldig att för sådant ändamål vid anfordran lämna tillträde till hyresobjektet. Hyresgivaren äger rätt att markera Hyresgivarens ägande av hyresobjektet genom att märka hyresobjektet med Hyresgivarens namn, adress och tillhörighet.

**§4 Skulle räntan** hänförlig till på omstående sida angiven ränteparameter höjas eller sänkas i förhållande till den vid tidpunkten gällande räntan skall Hyresgivaren ändra hyran i motsvarande mån. Avläsning av nominell notering sker den 25:e i månaden före förfall eller närmast därpå följande bankdag. S.k. uppräknings 365/360 skall ej ske. Ändring av hyran skall även ske om leverantören fakturerar Hyresgivaren annat pris för hyresobjektet än Hyresgivarens i detta avtal angivna baspris eller vid valutaförändringar då Hyresgivaren skall betala leverantören i utländsk valuta eller att överenskomelse träffats om tillägg, utökning eller annan förändring av baspriset. Detsamma gäller vid lagändringar och kreditpolitiska åtgärder. Vid sådant/sådana förhållande ändras hyran i motsvarande mån vilket även gäller avseende förhållande som är till Hyresmannens fördel. Avtalets räntemarginal skall dock alltid vara intakt eller lägre. Detta avtals hyror samt övriga komponenter beräknas enligt vedertagen leasingformel där A=1 vid betalningar i förskott och 0 vid betalningar i efterskott, PMT avser betalning, PV avser aktuellt nuvärde, FV avser slutvärde, n avser antal perioder och r avser enkel ränta för aktuellt hyresperiod.

$$PMT = \frac{PV - FV(1+r)^{-n}}{\frac{1 - (1+r)^{-n}}{r} + A}$$

Hyresgivaren ställer ut samlingsfakturor i förekommande fall. Fakturorna specificerar likaså avtalens respektive artikel, period, räntesats samt kostnadsställe enligt uppgifter lämnade av Hyresmannen.

**§5 Skatter, avgifter etc.** som under avtalsperioden kan komma att beslutas av myndighet och som berör detta avtal skall erläggas av Hyresmannen vid anfordran.

**§6 Hyresgivaren ansvarar icke** för försenad leverans av hyresobjektet eller för fel eller brist i detta eller för andra brister i fullföljandet av leverans eller serviceåtaganden och ej heller för några i samband med leveransen uppstående kostnader. Som bekräftelse på att Hyresmannen erhållit och godkänt hyresobjektet skall Hyresmannen underteckna ett leveransgodkännande och utan dröjsmål sända detta till Hyresgivaren. Effektiv leveransdag fastställs enligt Avtal 90. Hyresmannen skall reklamera eller framställa krav mot leverantören i anledning av fel i hyresobjektet eller bristande uppfyllelse för vilket leverantören svarar mot Hyresgivaren. Detta gäller även de garantier och den rätt till service, som leverantören är skyldig att lämna Hyresgivaren i egenskap av köpare av hyresobjektet. Rätten till nedsättning av priset och rätten till ersättning för den värdeminskning som eventuella fel, brister, etc. medför tillkommer Hyresgivaren, som å sin sida tillgodoräknar Hyresmannen en reduktion i motsvarande mån. Nedsättning av hyran härutöver kan Hyresmannen ej kräva. Hyresmannen kan ej kräva reduktion av hyran förrän Hyresgivaren har träffat uppgörelse med leverantören. Fel eller brist i hyresobjektet eller förseningar eller andra kontraktsbrott berättigar ej Hyresmannen att innehålla eller göra avdrag på betalningar enligt detta avtal. Ej heller berättigar nämnda omständigheter till uppskov med dessa betalningar.

**§7 I de fall Hyresgivaren,** antingen innan leverans skett eller när leverans (delleverans) skett, och sådan leverans (delleverans) medfört att Hyresgivaren efter Hyresmannens godkännande erlagt betalning till leverantör, skall Hyresmannen erlägga Interimsavgift på det förskottade beloppet inklusive eventuell mervärdesskatt för den tid som Hyresgivaren ligger ute med aktuellt momsbelopp. Interimsavgiften beräknas såsom ränta enligt vad som anges i Hyresvillkoren. Interimsavgift betalas månadsvis i efterskott för tiden från respektive utbetalning till leverantör till dagen för detta avtals start då Hyresmannens kontraktsevenliga plikt att erlägga hyra inträder. Hyresmannen är gentemot Hyresgivaren betalningsansvarig för eventuellt utbetalt förskott.

**§8 Hyresmannen tecknar,** på eget initiativ, de försäkringar, beträffande hyresobjektet, som anses erforderliga eller som erfordras pga. Lag eller förordning. Kostnaden härför skall betalas av Hyresmannen utöver hyran. För skada, inklusive självrisk, som inte täcks av försäkringen, är Hyresmannen betalningskyldig och ansvarig. Hyresmannen svarar för hyresobjektet såsom för egen egendom.

**§9 Hyresmannen skall på egen bekostnad** vidtaga erforderliga åtgärder för att mottaga hyresobjektet då detta ställs till hans förfogande.

**§10 Det åligger Hyresmannen att väl vårda** och underhålla hyresobjektet. Hyresmannen ansvarar, oberoende av vållande, för förlust av eller skada på hyresobjektet. Skada på eller förlust av hyresobjektet eller annat hinder, av vad slag det vara må, att bruka hyresobjektet befriar ej Hyresmannen från hans förpliktelser enligt detta avtal. Om hyresobjektet helt eller delvis förloras skall Hyresgivaren genast underrättas därom.

**§11 Vid byte av befintligt objekt** mot nytt objekt gäller följande. Befintligt objekt skall åsättas ett skäligt inbytespris. Hyresmannen skall acceptera inbytespriset. En för Hyresmannen positiv skillnad mellan detta inbytespris och hyresavtalets aktuella restvärde skall återbetalas till Hyresmannen. En för Hyresmannen negativ skillnad mellan detta inbytespris och hyresavtalets aktuella restvärde får inte inräknas i nytt baspris avseende nytt avtal utan skall regleras separat. Restvärde vid maskinbyte skall beräknas enligt leasingformeln i §4 ovan. Om Hyresmannen väljer att hyra det nya objektet skall detta objekt vara reglerat i ramavtal. Likaså skall i förekommande fall hyresgivaren verka för att förskottsbetalda försäkringspremier skall krediteras Hyresmannen avseende befintlig maskin för tid mellan dagen för maskinbyte och sista dagen för vilken Hyresmannen betalat försäkringspremie i förskott. Hyresmannen och/eller dess Huvudman äger rätt att två gånger per år - utan kostnad - erhålla engagemangsspecifikation över Hyresmannens/ Huvudmannens totala avtalsförhållande gentemot hyresgivaren.

**§12 Det åligger Hyresmannen att svara för all skada** som genom hyresobjektets brukande, transport, eller på annat sätt kan orsakas sak eller person samt hålla Hyresgivaren helt skadeslös med anledning av eventuella krav på grund av dylika skador, oavsett om förlusten/kostnaden täcks av utfallande försäkringsersättning eller ej. Hyresmannen äger ej rätt att använda hyresobjektet utan att ha förvässat sig om att detsamma alltid uppfyller alla krav beträffande utrustning, skyddsanordning, försäkring, o dyl. Hyresgivaren har ej ansvar för hinder i nyttjande av hyresobjektet som kan uppstå på grund av författning eller myndighets beslut.

**§13 Hyresmannen äger ej framställa krav** på ersättning eller andra anspråk mot Hyresgivaren i anledning av hinder i nyttjandet av hyresobjektet. Sådan omständighet kan ej heller av Hyresmannen åberopas som skäl till befrielse, helt eller delvis, från förpliktelser enligt detta avtal.

**§14 Skulle utmätning företagas** hos Hyresmannen eller Hyresmannen försätts i konkurs åligger det Hyresmannen att omedelbart underrätta Hyresgivaren därom, samt

# AVTAL 03

## Allmänna villkor hyra & leasing

Sid 2 (2)

Dnr 2007/250  
Bilaga 1i

att med uppvisande av detta avtal för vederbörande utmätningsman eller konkursförvaltare upplysa om Hyresgivarens äganderätt.

**§15 Detta avtal får ej uppsägas under hyrestiden.** Hyresgivaren äger dock uppsäga detta avtal och omedelbart återta hyresobjektet om:

- Hyresmannen underlåter att i rätt tid erlagga avtalade avgifter avseende hyresobjektet;
- Hyresmannen vanvårdar hyresobjektet eller vägrar Hyresgivaren att besiktiga detsamma;
- Hyresmannen inställer betalningarna, inleder ackordsförhandlingar, försätts i konkurs eller träder i likvidation eller eljest kan befinnas vara på sådant obestånd att det kan antas att hyra ej blir rätteligen erlagd.

Om avtalet upphör på grund av uppsägning från Hyresgivarens sida skall Hyresmannen erlagga förfallen hyra, jämte ränta därå enligt §19 nedan och som skadestånd hyran för resterande hyrestid och slutgiltigt restvärde vid återtagande allt diskonterat till nuvärde efter aktuell avtalsränta. Därmed äger Hyresmannen hyresobjektet. Alternativt skall Hyresmannen gottskrivas belopp som Hyresgivaren erhåller vid försäljning av hyresobjektet eller vid ny uthyrning avseende återstående del av ursprunglig hyrestid. Hyresmannen i sin tur äger rätt att förtidslösa detta avtal till vid var tidpunkt aktuellt restvärde framräknat enligt formel §4. Därmed äger Hyresmannen hyresobjektet.

**§16 Samtliga kostnader** i samband med ett eventuellt återtagande av hyresobjektet skall betalas av Hyresmannen.

**§17 Hyresgivaren skall senast 3 månader** före hyrestidens utgång upplysa Hyresmannen om att avtalet går ut. Hyresmannen äger rätt att vid hyrestidens slut anvisa köpare till de hyrda objekten till en köpeskillning som motsvaras av restvärdet plus moms. I det fall som köpare inte anvisas skall hyresobjektet genom Hyresgivarens försorg och ansvar hämtas hos Hyresmannen. Kostnaden för hämtning och vidaretransport till närmaste försäljningsställe skall utgöras av uthyrarens direkta kostnad. Denna kostnad skall vidimeras av uthyraren och debiteras Hyresmannen. Hyresmannen ansvarar för hyresobjektet intill dess Hyresgivaren själv eller representant för denne satts i tillfälle att omhänderta hyresobjektet.

**§18 Hyresgivaren är ej berättigad att överlåta**

sin rätt enligt detta avtal på annan utan Hyresmannens skriftliga godkännande. Vid sådan överlåtelse har Hyresmannen rätt att säga upp avtalet och lösa avtalet till aktuellt restvärde framräknat enligt §4. Därmed äger Hyresmannen hyresobjektet.

**§19 Vid dröjsmål med erläggande av hyra** eller andra kostnader enligt detta

avtal skall Hyresmannen erlagga ränta å förfallna belopp i enlighet med räntelagen. Samtliga kostnader för indrivning av förfallna belopp, påminnelseavgifter etc. skall betalas av Hyresmannen.

**§20 Part är inte ansvarig för skada eller dröjsmål** som beror på myndighets åtgärd, lagbud, krigshändelse, strejk, lockout, blockad eller annan liknande omständighet. Förhållandet i fråga om strejk, lockout, blockad gäller även om part själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada som kan uppkomma i andra fall skall ersättas av part endast i den mån skadan orsakats av att part varit oaktsam.

**§21 Formen för rättsverkningarna** enligt detta avtal skall bedömas av svensk rätt och avtalsvillkoren är baserade på den vid utskriftsdagen gällande lagstiftningen. Tvist som avser detta avtal eller på annat sätt sammanhänger med avtalsförhållandet skall avgöras av allmän domstol. Svenska lagvalsregler skall inte vara gällande.

### Definitioner

Avseende distinktionen mellan leasing respektive hyra benämns ovan i texten leasetagare samt Hyresman med den gemensamma benämningen Hyresman. På samma sätt anges leasegivare samt Hyresgivare som Hyresgivare. Leasingavtal och hyresavtal benämns hyresavtal. Leasingobjekt och hyresobjekt benämns hyresobjekt.

**Hyrestid:** Antal år

**Totalt baspris:** Det pris som överenskommit i detta avrop/beställning mot gällande ramavtal. Högsta baspris är vid tillfället gällande ramavtalspris.

**Restvärde:** % av baspriset exkl. moms till vilket Hyresmannen har möjlighet att köpa hyresobjektet efter hyrestidens slut.

**Interimsavgift:** se §7 i Allmänna villkor.

**Ränteparameter:** Stibor 90 dagar. Med Stibor menas Stockholm Interbank Offered Rate.

**Ränteparameters basdag:** Dag då ränteparametern avlästs i syfte att beräkna hyran enligt detta avtal.

**Basdagens räntenotering:** Avläst räntenotering för den aktuella dagen.

**Räntemarginal:** Den marginal som gäller utöver Stibor eller 90 dagar.

**Avläsning sker mot:** Nominellt angiven notering. Med detta menas sådan räntenotering, som dagligen publiceras i t.ex. Dagens Industri eller andra dagstidningar.