

- 1. HANDLINGAR.** Pamil Modulsystem upprättar handlingar för sökande av tidsbegränsat byggnadslov gällande för aktuell hyrtid.
- 2. BYGGNADSLOV.** Hyrestagaren ombesörjer och bekostar erforderlig ansökan om byggnadslov för hyresobjekt. Myndighetskrav på byggnadens placering, användning eller särskilda krav på brandsektionering och eventuella utrymningsvägar ingår ej om annat ej angivits i offerten.
- 3. LEVERANS.** Leveranstid enligt särskild överenskommelse. Om Pamil Modulsystem bedömer att montage ej kan ske på utsatt tid och av skäl som ej beror på Pamil Modulsystem, äger Pamil Modulsystem dock rätt att debitera hyreskostnad från den avtalade hyresperiodens början.
- 4. GRUND OCH UPPSTÄLLNINGSPLOTS.** Uppställningsplatsen skall vara plan, bärkraftig, fri från besvärande sättningar och tjälskjutningar. Arbetsområdet skall vara fritt från hinder samt vintertid snöröjt. Vid behov skall området vara avspärrat. Kranuppställningsplats i direkt anslutning till grunden skall klara trycket från en 45 tons kran med fullt utligg. Samtliga mark- och grundarbeten tillhandahålls och bekostas av Hyrestagaren. Om grund ingår i offerten avses inga markarbeten i förbindelse med denna.
- 5. TRANSPORT.** Transport till montageplatsen samt returtransport efter hyrestidens utgång debiteras när kostnaden uppkommit.
- 6. TRANSPORTVÄG.** Hyrestagaren svarar för att transportväg till montageplatsen finnes så att kran och transportfordon kan framföras utan hinder.

Transportfordonet har en längd av 24 meter, bredd max 4,5 meter, fordrar en fri höjd av 4,5 meter och har ett boggietryck upp till 24 ton.
- 7. MONTAGE.** Arbeten som ej ingår i Pamil Modulsystems leverans, får ej påbörjas före inflyttningsbesiktning, utan att särskild överenskommelse har träffats. Montagekostnader debiteras separat när kostnaden uppkommit.
- 8. DEMONTAGE.** Demontagekostnaden debiteras separat när kostnaden uppkommit. Hyresobjektet får utan kostnad för Pamil Modulsystem, stå kvar på montageplatsen två (2) månader efter hyrestidens slut. Under denna tid skall hyrestagaren hålla byggnaden uppvärmd.
- 9. BYGGCENTRAL.** Hyrestagaren tillhandahåller och bekostar att en byggcentral inkopplas, så att ström kan erhållas dagen före överenskommen montagedag. Byggcentralen skall finnas tillgänglig inom 10 meter från grunden. Hyrestagaren bekostar elförbrukning under montageperioden.
- 10. SLUSS TILL BEFINTLIG BYGGNAD.** Anslutnings- och tättningsarbeten mot och håltagning i befintlig byggnad tillhandahålls och bekostas av Hyrestagaren.

11. ANSLUTNING EL. Hyrestagaren tillhandahåller och bekostar att erforderligt antal elanslutningskablar, typ och antal enligt uppgift från Pamil Modulsystem, är framdragna vid montagestart till av Pamil Modulsystem anvisade anslutningspunkter.

Inkoppling ombesörjs av Hyrestagaren och skall utföras när Pamil Modulsystem så begär. Anslutnings- och abonnemangsvgifter bekostas av Hyrestagaren.

12. ANSLUTNING VA. Hyrestagaren tillhandahåller och bekostar att vatten och avlopp är framdraget, vid montagestart, till av Pamil Modulsystem anvisade anslutningspunkter. Inkoppling av vatten och avlopp ombesörjs av Hyrestagaren och skall utföras när Pamil Modulsystem så begär.

Anslutnings- och abonnemangsvgifter bekostas av Hyrestagaren

13. CONTAINERS. Hyrestagaren ombesörjer och bekostar att erforderliga containers för byggavfall finns på byggplatsen under hela montageperioden.

14. STÄDNING. Pamil Modulsystem svarar för att lokalerna är grovstädade vid Hyrestagarens tillträde.

15. OMKLÄDNINGSRUM. Hyrestagaren tillhandahåller toalett och omklädningsrum på eller i anslutning till byggplatsen.

16. SÄKERHETSFORESKRIFTER. Hyrestagaren skall meddela Pamil Modulsystem om de säkerhetsföreskrifter som tillämpas vid arbete inom berört område, exempelvis brandskydd vid svetsning och skärbränning. Anordning och kostnader för upprättande av angiven säkerhet bekostas av Hyrestagaren.

17. EXTRA KOSTNADER. Pamil Modulsystem förbehåller sig rätten att debitera extratid och extra kostnader som kan uppkomma på grund av att någon av ovanstående punkter ej uppfylls till fullo.

18. INFLYTTNINGSBESIKTNING. Inflyttningsbesiktning avseende byggnadens skick förrättas av Pamil Modulsystem och Hyrestagaren gemensamt. Protokoll föres av Pamil Modulsystem.

19. BESIKTNINGSRÄTT. Pamil Modulsystem äger när som helst under hyresperioden rätt att besiktiga hyresobjektet, under normal arbetstid.

20. ANVÄNDNINGSSÄTT. Hyresobjektet får endast användas för i hyresavtalet angivet användningssätt.

21. SKÖTSEL. Hyrestagaren skall iakttaga normal akt-samhet vid nyttjandet av lokalerna.

Hyrestagaren svarar för och bekostar löpande ventilationfunktionskontroll samt förbrukningsmaterial, exempelvis filter för ventilationsanläggning, glödlampor, lysrör mm. Övriga reparationer skall ombesörjas och bekostas av Pamil Modulsystem så att lokalerna bibehålls i det skick de befann sig i vid tillträdet, bortsett från normalt slitage.

Hyrestagaren äger ej rätt att utföra några reparationer eller ingrepp i lokalerna utan Pamil Modulsystems godkännande.

22. FÖRLUST AV MATERIAL. Hyrestagaren hålls ersättningsskyldig för förlorat eller förstört material till nyanskaffningsvärde.

23. ANSVAR. Pamil Modulsystem är ej ersättningsskyldig för kostnader som åsamkats Hyrestagaren p.g.a. driftsavbrott i hyresobjektet.

24. SKADOR, REPARATIONER OCH REKONDITIONERING. Hyrestagaren svarar för skador som ej är att hänföra till normal förslitning Om hyresobjektet vid återlämnandet erfordrar reparationer och rekonditionering, som ej beror på normal förslitning, äger Pamil Modulsystem rätt att utföra dessa arbeten på Hyrestagarens bekostnad.

25. ÅTERLÄMNANDE. Hyresobjektet skall vid avtalstidens utgång, av Hyrestagaren, återlämnas till Pamil Modulsystem i vederbörligt avstädat skick.

26. AVFLYTTNINGSBESIKTNING. Avflyttningsbesiktning avseende byggnadens skick förrättas av Pamil Modulsystem och Hyrestagaren gemensamt. Protokoll föres av Pamil Modulsystem.

27. BETALNINGSVILLKOR. Hyran betalas kvartalsvis i förskott. Vid dröjsmål med betalningen äger Pamil Modulsystem rätt till dröjsmålsränta. Ränta utgår med 8 % utöver gällande referensränta. Uteblir betalningarna, utan laga skäl under mer än trettio (30) dagar efter förfallodagen, äger Pamil Modulsystem rätt att med omedelbar verkan häva avtalet.

28. INDEX. Kalenderårsvis justeras hyran med förändringen av konsumentprisindex vid leveransmånad som basmånad och december månad, närmast före det kalenderår som justeringen avser, som jämförelsemånad.

29. SÄKERHET. När Pamil Modulsystem så påfordrar skall Hyrestagaren lämna bankmässig säkerhet.

30. FÖRSÄKRING. Förhyrd modul är av Pamil Modulsystem försäkrad, med försäkringsomfattning brand, inbrott och vattenledningsskada. Hyrestagaren svarar dock för skador upp till ett (1) basbelopp. Av Hyrestagaren inburen eller inmonterad anläggning, inventarie eller tillbehör ingår ej i denna försäkring.

31. ÄGANDERÄTT TILL HYRESOBJEKTET. Hyresobjektet är Pamil Modulsystems egendom och Hyrestagaren förvärvar ej på grund av detta avtal äganderätt därtill.

32. PANTSÄTTNING ÖVERLÅTELSE. Hyrestagaren får icke:

a) pantsätta, försälja eller på annat sätt överlåta hyresobjektet eller del därav.

b) utan skriftligt medgivande från Pamil Modulsystem överlåta hyresavtalet på annan, i sin tur uthyra objektet, eller genom avtal med annan på annat sätt förfoga över rätt till hyresobjektet eller del därav.

c) nyttja hyresobjektet i strid mot gällande författning eller myndighetsbeslut.

d) hyresobjektet får inte, utan Pamil Modulsystems medgivande, flyttas från ursprunglig montageplats.

33. FÖRBUD MOT INFÖRLIVNING I FAST EGENDOM. Hyresobjektet får ej införlivas med Hyrestagarens fasta egendom så att det blir att anse som sådan egendom

34. RÄTTSLIG ÅTGÄRD AVSEENDE HYRESOBJEKTET. Skulle utmätning företagas hos Hyrestagaren, eller Hyrestagaren skulle försättas i konkurs, åligger det Hyrestagaren att omedelbart, skriftligen, underrätta Pamil Modulsystem därom samt att med företeende av detta avtal för vederbörande utmättningsman eller konkursförvaltare upplysa om Pamil Modulsystems äganderätt.

35. FASTIGHETSSKATT. Skulle Pamil Modulsystem efter beslut av myndighet bli belastad med fastighets-skatt eller annan liknande skatt/avgift, för modulbyggnaden, skall Hyrestagaren vid varje hyresbetalning, förutom hyran också betala på modulbyggnaden belöpande andel av den för hyresperioden totala skatten/ avgiften.

36. UPPSÄGNING. Har inte Hyrestagaren senast tre (3) månader före hyrestidens utgång skriftligen sagt upp detta avtal, anses det förlängt med sex (6) månader för varje gång.

37. TVIST. Eventuella tvister angående giltigheten, tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av svensk domstol.

38. FORCE MAJEURE. Om fullgörandet av något av parternas åtagande enligt avtalet förhindras genom omständigheter som parterna ej kunnat råda över såsom arbetskonflikt, åsknedslag, eldsvåda, krig, mobilisering eller militärkallelser av större omfattning, rekvision, beslag, valutarestriktioner, myndighetsbestämmelser, uppror och upplopp, inskränkningar i fråga om drivkraft, allmän knapphet på transporter, varor och energi samt fel eller försening i leveranser från underleverantör på grund av omständigheter som här angivits, skall detta utgöra befrielsegrund, som medför tidsförskjutning och befrielse från vite och andra påföljder. Detta äger tillämpning oavsett om orsaken till förseningen inträffar före eller efter den avtalade leveransdagen. Om avtalets fullgörande till väsentlig del förhindras för längre tid än sex (6) månader på grund av viss ovan angiven omständighet, äger vardera parten utan ersättningsskyldighet skriftligen fråntråda avtalet.

Detta avtal innehåller allt vad som avtalats mellan parterna, muntliga överenskommelser om tillägg eller ändringar är icke gällande. Tillägg eller ändringar av avtalet måste ske skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.