

# VILLKOR FÖR INDEX - avseende lokal

1(1)

Datum	Kontraksnummer
Bilagenummer	Diarienummer

## Fastighet

## Hyresvärd

## Hyresgäst

## Upplysningar

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyrestiden är bestämd till minst 3 år (12 kap. 19 § jordabalken).

## Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av			
<input type="checkbox"/>	% av hyresbeloppet, dvs.	kronor.	
<input type="checkbox"/>	% av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs.	kronor.	<input type="text" value="Bilaga nr"/>
Den totala bashyran är		kronor per år.	
Noteringar:			

## Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för \_\_\_\_\_ månad \_\_\_\_\_ år, bastalet.

## Beräkning av indextillägg

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

Om indextalet någon påföljande oktobermånad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad (eller annan angiven månad).

Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen.

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering.

## Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

# CONDITIONS FOR INDEX - regarding premises

1(1)

Date	Contract number
Appendix number	Reference number

## Property

--

## Landlord

--

## Tenant

--

## Information

The landlord is entitled to adjust the rent against an index when the rental period is fixed at a minimum of three years (chapter 12, paragraph 19 of the Real Property Code).

### Determining basic rent

Basic rent is composed of	
<input type="checkbox"/>	% of the rent amount, i.e. SEK.
<input type="checkbox"/>	% of the fixed rental surcharge which is specified in appendix (Conditions for operating costs) to the rental agreement, i.e. SEK.
Appendix no.	
The total basic rent is	SEK per annum.
Notes:	

### Determining the basic figure

The basic rent shall be considered adjusted to the following index figure, which shall constitute the basic figure, and form the basis for the index adjustment:

- If the rental agreement commences during the period of January 1<sup>st</sup> to June 30<sup>th</sup> the basic rent is considered to be adjusted to the index figure for the month of October of the previous year.
- If the rental agreement commences during the period of July 1<sup>st</sup> to December 31<sup>st</sup> the basic rent is considered to be adjusted to the index figure for the month of October of the current year.
- The basic rent shall be considered adjusted to the index figure for the month of \_\_\_\_\_ of the year

### Calculation of index surcharge

The landlord has the right to adjust the rental amount and the fixed rental surcharge (if applicable) with respect to changes in the consumer price index (total index with 1980 as base year).

The rental adjustment must take the form of a additional charge on the rental amount and fixed additional rental surcharge (if applicable) and be charged as a certain percentage of basic rent as follows:

If in any subsequent month of October (or other specified month) the index figure rises in relation to the basic figure, the additional amount will be charged at the percentage rate by which the index figure has changed in relation to the basic figure. Thereafter, surcharges shall proceed in relation to the index changes, and the rental adjustment shall be calculated on the basis of the percentage change between the basic figure and index figure for the respective month of October (or other specified month).

The rental adjustment may not result in the rental amount, inclusive of the fixed rental surcharges (if applicable), being lower than the amounts specified in the Rental Agreement.

Adjustment of the rental amount and fixed rental surcharge (if applicable) will occur from and including January 1<sup>st</sup> each year after the October index (or other specified index) has given rise to such an adjustment.

## Signature

Place and date	Place and date
Landlord	Tenant
<b>This is only a translation. Do not sign this form. Sign the Swedish form!</b>	
Clarification of signature (landlord/authorized signatory)	Clarification of signature (tenant/authorized signatory)