

Indexklausul för lokal

Bilaga nr

Avser	Hyreskontrakt nr 73801 0125 00	i fastigheten Forellen 2
Hyresvärd	Hemsö Vårdfastigheter AB	Personnr/orgnr 556657-9958
Hyresgäst	Tyresö Kommun	Personnr/orgnr 212000-0092
Klausul	<p>INDEXTILLÄGG</p> <p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor (se bilaga) skall 100 % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden den 1 januari – 30 juni anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad föregående år. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden den 1 juli – 31 december anses bashyran anpassad till indextalet för oktober samma år. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inget annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2016 <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Indextillägget skall dock aldrig sättas lägre än indextillägget för föregående år.</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	Ort / Datum
	Hyresvärd Hemsö Vårdfastigheter AB	Hyresgäst Tyresö Kommun

Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

Bashyra

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

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. Normalt tillkännages oktoberindex i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

1. Beräkna skillnaden mellan 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.
4. Om tilläggets storlek är mindre än föregående år, ändras inte tillägget (ej sänkning).

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2006, som är 286,07 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 286,07. Skillnaden är positiv och uppgår till 7,78.
2. Dividera 7,78 med 286,07 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 2 719,61 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 286,07, t ex 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå

Beräkning av indextillägg för år 2009

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2006, som är 286,07 (bastalet). Oktoberindex för år 2008 är 305,56.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 305,56 och 286,07. Skillnaden är positiv och uppgår till 19,49.
2. Dividera 19,49 med 286,07 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 6 813,02 kr och utgör indextillägget för år 2009 enligt klausulen.

Beräkning av indextillägg för år 2010

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2006, som är 286,07 (bastalet). Oktoberindex för år 2009 är 301,11.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 301,11 och 286,07. Skillnaden är positiv och uppgår till 15,04.
2. Dividera 15,04 med 286,07 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 5 257,45 kr.
3. Då indextillägget är lägre än föregående år (2009), debiteras föregående års indextillägg även för 2010. Beräkna skillnaden mellan indextalet 305,56 och 286,07. Skillnaden är positiv och uppgår till 19,49. Dividera 19,49 med 286,07 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 6 813,02 kr och utgör indextillägget för år 2010 enligt klausulen.