

HYRESAVTAL

1. HYRESVÄRD Algots Hus Ab (FO-nummer 0803901-3)
adress: c/o Jessica Johansson,
Strandgatan 7, 22100 Mariehamn,
tel: 018-21711.
2. HYRESGÄST Kommunernas socialtjänst k.f. (FO-nummer 0954883-0),
adress: Styrmansgatan 2 B, 22100 Mariehamn.
tel: 018-532800.
3. HYRESOBJEKT Lägenheter och utrymmen i enlighet med bifogade ritningars
rödmarkeringar, total bostadsyta 939,4 m² i FAB Mariegatan 35 i
Mariehamn.
4. HYRESTID Hyresavtalet träder ikraft på tillträdesdagen och fortgår därefter i 10
år. Efter dessa 10 år fortsätter avtalet tillsvidare med en ömsesidig
uppsägningstid om 18 månader.
Hyresgästen har rätt att använda och få tillträde till fastigheten efter
att byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt den för användning.
Om inte parterna särskilt överenskommer om annat infaller
tillträdesdagen tidigast en månad efter att hyresvärden meddelat
hyresgästen om när fastigheten beräknas vara godkänd för
användning.
5. HYRAN Hyran är 13.850,00 € i månaden + moms (nu 24 %) dvs.
sammanlagt 17.174,00 € i månaden.

Hyran förfaller till betalning i förskott den andra vardagen i varje hyresmånad med början samma månad och år som tillträdesdatum. Hyran skall betalas till hyresvärdens konto FI56 5578 0420 0028 19.

Hyran justeras årligen den första januari baserat på levnadskostnadsindex (1951:10=100) för oktober månad föregående år, dock så att den första justeringen sker i januari 2024. Om index sänks, justeras inte hyran. Avtalets startindex är levnadskostnadsindex (1951:10=100) för oktober månad 2022.

Utöver hyran erlägger hyresgästen vatten- och elavgift, båda enligt förbrukning direkt till leverantör/distributör.

Hyresvärden svarar för fastighetens övriga el och fjärrvärme samt därutöver för fastighetservice och skötseln av gårdsområden.

6. LOKALENS SKICK Utrymmena renoveras och byggs om av hyresvärden enligt bifogade åtgärdsförteckning i stöd av ansökt och beviljat bygglov före avtalets ikraftträdelse. Hyresvärden följer Ålands byggbestämmelsesamling avseende den verksamhet som i enlighet med ritning skall bedrivas i fastigheten.

7. ÖVRIGA VILLKOR 7.1. Hyresgästen förbinder sig att teckna tillräcklig försäkring för sin i utrymmena befintliga egendom samt för den verksamhet som där idkas.

7.2. Hyresgästen har ej rätt att överlåta hyresrätten. Detta gäller alla former av överlåtelse.

7.3. Hyresgästen har ej rätt till underuthyrning till någon del av lokalen utan hyresvärdens godkännande. Nämda godkännande gäller vid avtalets ingång boendeverksamhet i enlighet med lag om specialomsorger om utvecklingsstörda och övrigt boende inom socialvård.

7.4. Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen överlåta utrymmena till hyresvärden i städat skick och avlägsna

reklamskyltar och fönstertejp. Vid försummelse härvidlag är hyresvärden berättigad att låta utföra åtgärderna på hyresgästens bekostnad och att kvittera kostnaderna ur den av hyresgästen ställda säkerheten utan skild överenskommelse.

7.5. Hyresgästen svarar för eventuella alarm- och därmed jämförbara säkerhetsarrangemang, som inte hör till fastigheten.

7.6. Hyresgästen svarar för anskaffning av eventuellt behövliga myndighetstillstånd i anslutning till sin verksamhet och därav föranledda kostnader.

7.7. Detta hyresavtal träder i kraft då bägge parter undertecknat det. Hyresgästen har rätt att få lokalen i sin besittning då byggnadstillsynen godkänt hyresobjektet för det avsedda ändamålet.

7.8. På detta avtal tillämpas hyreslagen (1999:19) för landskapet Åland om ej annorlunda i detta avtal eller senare avtal stipulerats. Eventuella tvister som härrör sig ut avtalet skall i första hand handläggas i Ålands tingsrätt.

Mariehamn, den 17 / 1 2022.

Algots Hus Ab



Jessica Johansson, VD.

Kommunernas socialtjänst k.f.

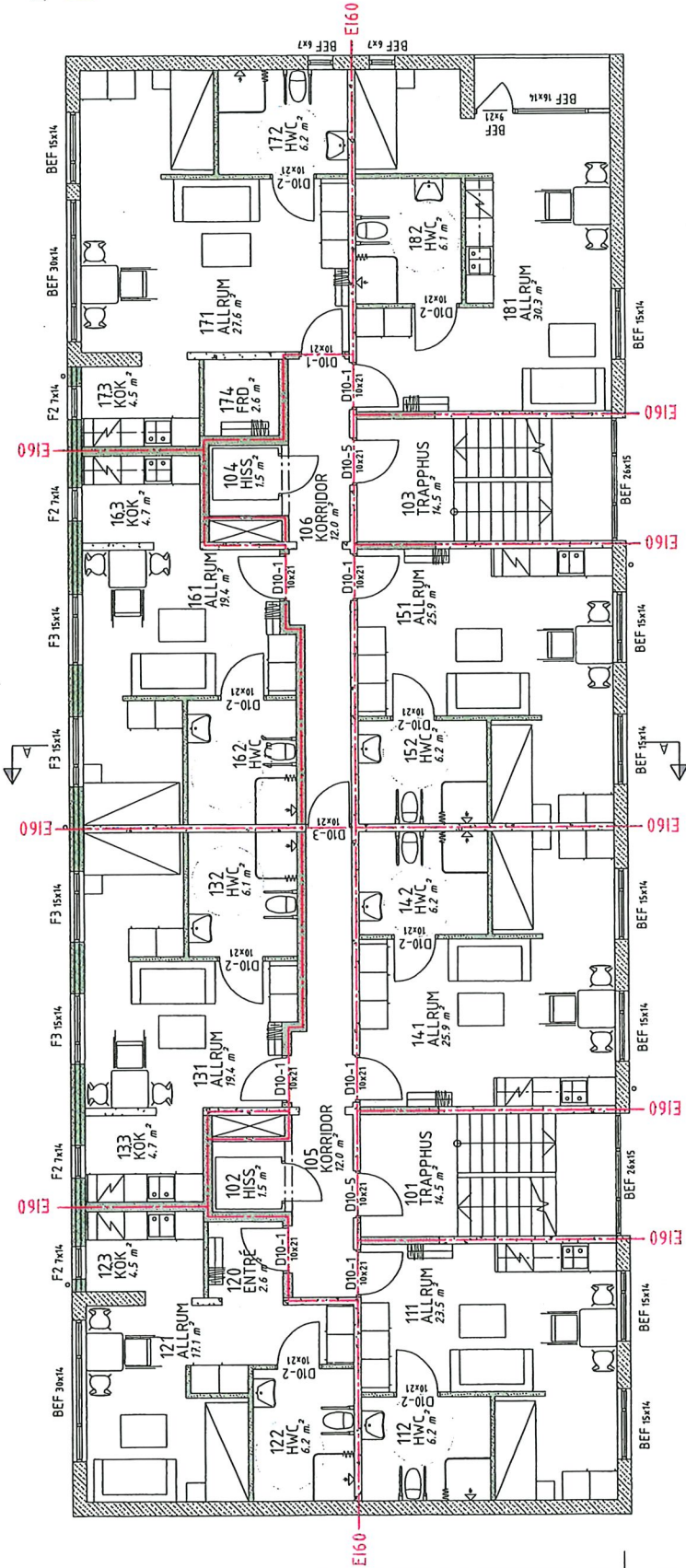


Katarina Dahlman, förbundsdirektör KST

FÖRKLARINGAR PLAN

= Ny byggnadsdel

| Lägenhet | Area |
|----------|----------------------|
| 1 | 29.7 m ² |
| 2 | 30.4 m ² |
| 3 | 30.2 m ² |
| 4 | 32.0 m ² |
| 5 | 32.0 m ² |
| 6 | 30.2 m ² |
| 7 | 40.8 m ² |
| 8 | 36.4 m ² |
| Trapphus | 56.1 m ² |
| | 317.9 m ² |



| BET | ANT | ANDRINGEN AVSER | SIGN | DATUM |
|------------------------|-----|--|------|--|
| | | BYGGLOVSHANDLING | | |
| | | Mariegatan 35 | | |
| | | Flerbostadshus | | |
| BYGGKONTROLL AB | | | | |
| | | Klientvägen 14c11 www.byggkontroll.se AX-22100 Mariehamn. Inombyggnadskontroll@gmail.com | | Tel: +358-18-13900 Tel: +358-18-13787 |
| | | TOMT / RNR | | BYGGNADES ÅTGÄRD Ombyggnad |
| | | PROJEKTNUMMER 1850 | | RITAD AV Robert Boman |
| | | Plan 1 | | SKALA A3 1:100 |
| | | DATUM 19.01.2022 | | NUMMER A-40.1-101-01 |
| | | | | BET |

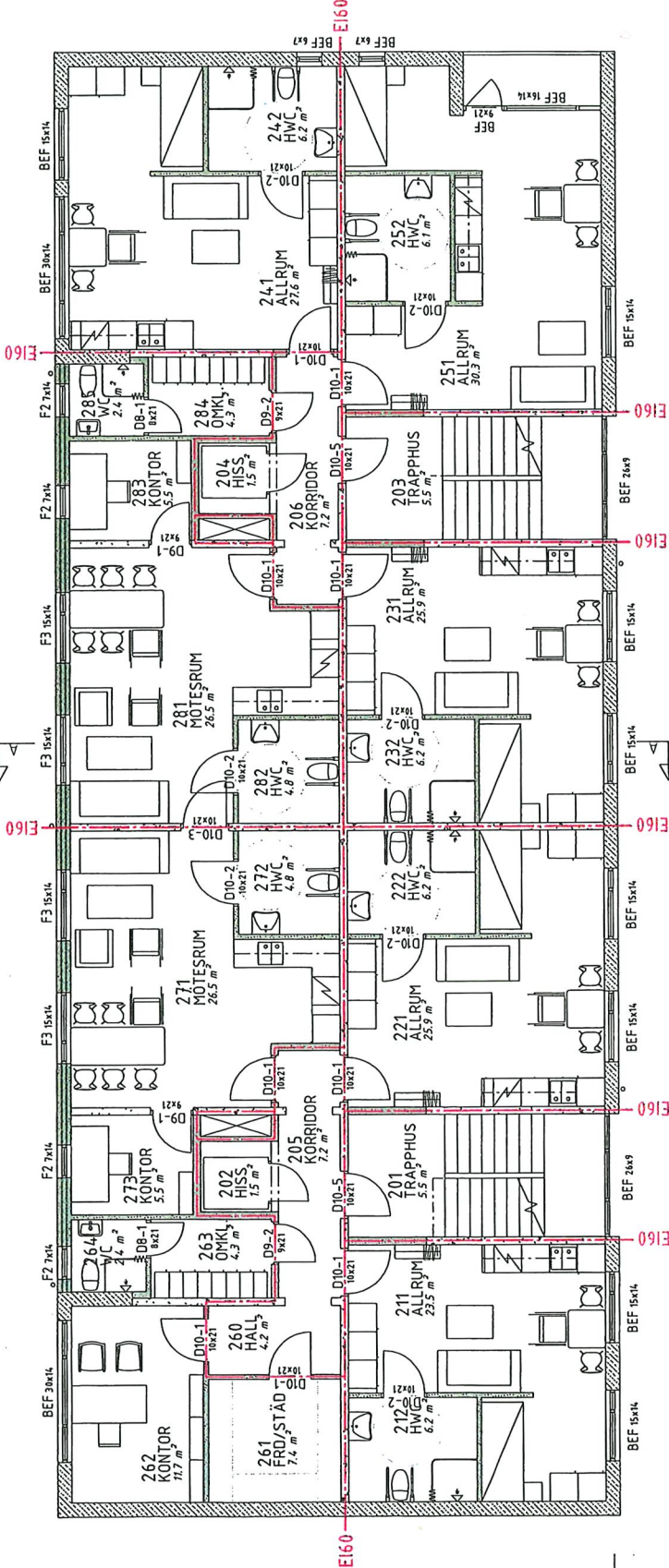
Godkänd FST 25.01.2022

Bygga 10 FST 25.01.2022 1/2022

FÖRKLARINGAR PLAN

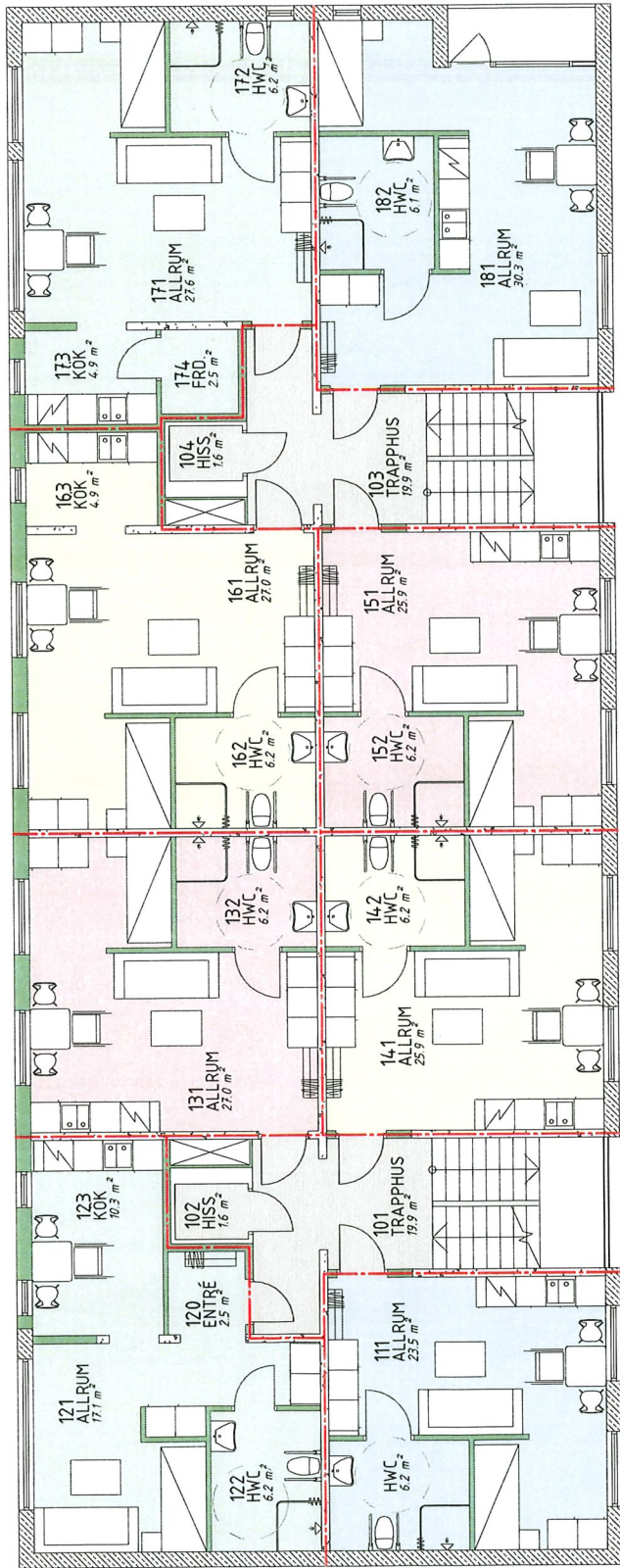
= Ny byggnadsdel

| Lägenhet | Area |
|----------|----------------------|
| Kontor | 106.3 m ² |
| 9 | 29.7 m ² |
| 10 | 32.0 m ² |
| 11 | 32.0 m ² |
| 12 | 33.8 m ² |
| 13 | 36.4 m ² |
| Trapphus | 32.7 m ² |
| | 302.9 m ² |



GODKÄND FST 25.01.2022

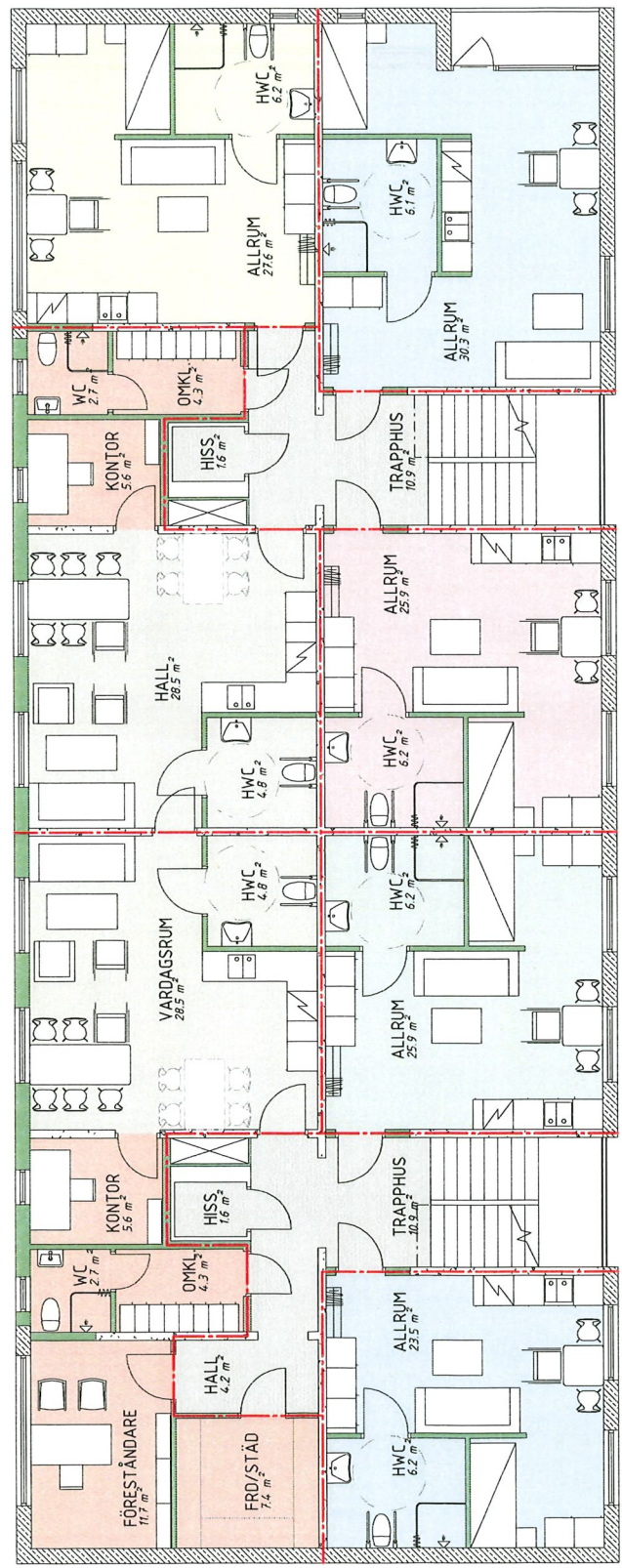
| BET | ANT | ANDRINGEN ANSER | SIGN | DATUM |
|--|---------------|-------------------------------|------|-------|
| BYGGLOVSHANDLING | | | | |
| Mariegatan 35 Flerbostadshus | | | | |
| BYGGKONTROLLAB | | | | |
| Klinthagen 14c11 www.byggkontrollax | | Tel: +358-18-13900 | | |
| AX-22100 Mariehamm laimm.byggkontroll@gmail.com | | Tel: +358-18-13787 | | |
| TOMT/ RNR | | OMRÅDE / BY | | |
| - | | BYGGNADES ÅTGÄRD Ombyggnad | | |
| PROJEKTNUMMER | | RITAD AV | | |
| 1850 | | Robert Boman | | |
| Plan 2 | | | | |
| SKALA A3 1:100 | | | | |
| DATUM | NUMMER | | | BET |
| 19.01.2022 | A-40.1-102-01 | | | |



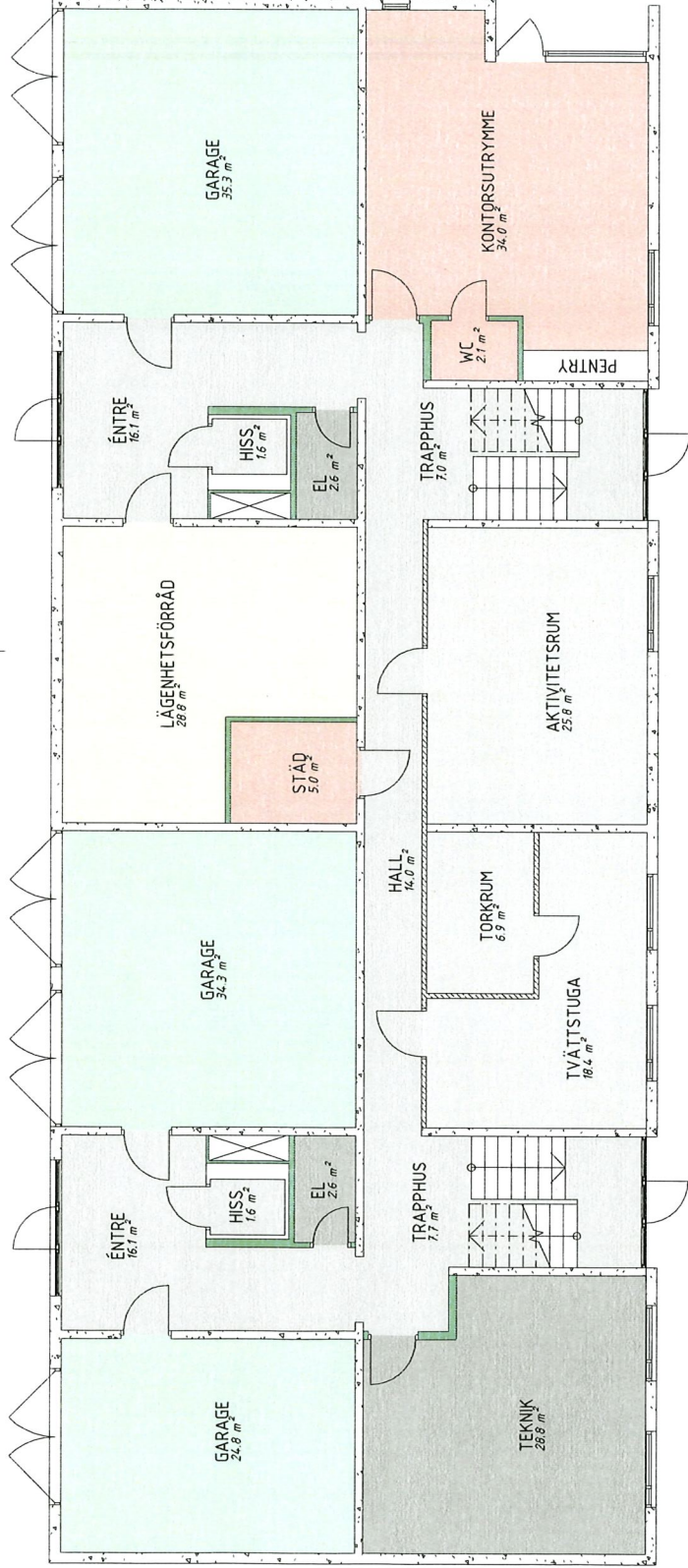
| Lägenhet | Area |
|----------|----------------------|
| 1 | 29.7 m ² |
| 2 | 36.1 m ² |
| 3 | 33.2 m ² |
| 4 | 32.0 m ² |
| 5 | 32.0 m ² |
| 6 | 38.1 m ² |
| 7 | 41.2 m ² |
| 8 | 36.4 m ² |
| Trapphus | 43.0 m ² |
| | 321.7 m ² |

| BET | ANT | ANDRINGS ANSER | SRN | DATUM |
|-----------------------|-----|------------------------------|--------------------|-------|
| | | | | |
| SKISSHANDLING | | | | |
| Mariegatan 35 | | | | |
| Omsorgsboende | | | | |
| BYGGKONTROLLAB | | | | |
| Klintvägen 14c11 | | www.byggkontroll.se | Tel. +358-16-13900 | |
| AX-22100 Mariehamn | | inamn.byggkontroll@gmail.com | Tel. +358-16-13767 | |
| TOMT/ RNR | | OMRÅDE / BY | BYGGNADS ÅTGÄRD | |
| | | | Ombyggnad | |
| PROJEKTNUMMER | | RITAD AV | KONTROLLERAD AV | |
| 1850 | | Robert Boman | | |
| | | Plan 1 | SKALA A3 | |
| | | | 1 : 100 | |
| DATUM | | NUMMER | | BET |
| 10.06.2021 | | A-40.1-101-01 | | |

| Lägenhet | Area |
|----------|----------------------|
| Delat | 66.7 m ² |
| 9 | 29.7 m ² |
| 10 | 32.0 m ² |
| 11 | 32.0 m ² |
| 12 | 33.8 m ² |
| 13 | 36.4 m ² |
| Personal | 44.2 m ² |
| Trapphus | 29.3 m ² |
| | 304.1 m ² |



| BET | ANT | ANDRINGEN ANSVAR | SEEN | DATUM |
|-----------------------|------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| | | SKISSHANDLING | | |
| | | Mariegatan 35 | | |
| | | Omsorgsboende | | |
| BYGGKONTROLLAB | | | | |
| Klontvägen 14c11 | | www.byggkontroll.se | | Tel: +358-18-13900 |
| AX-22100 Mariehamn | | inam.byggkontroll@gmail.com | | Tel: +358-18-13787 |
| TOMT/ RNR | - | OMRÅDE / BY | BYGGNADES ÅTGÄRD | Ombbyggnad |
| PROJEKTNUMMER | 1850 | RITAD AV | KONTROLLERAD AV | |
| | | Robert Boman | | |
| | | | | SKALA A3 1 : 100 |
| | | Plan 2 | | |
| DATUM | | NUMMER | | BET |
| 10.06.2021 | | A-40.1-102-01 | | |



| Lägenhet | Area |
|----------|----------------------|
| Delat | 51.0 m ² |
| Förråd | 28.8 m ² |
| Garage | 94.4 m ² |
| Personal | 41.0 m ² |
| Teknik | 34.0 m ² |
| Trapphus | 64.1 m ² |
| | 313.5 m ² |

| BET | ANT | ANDRINGS ANSER | SIGN | DATUM |
|------------------------|---------------|------------------------------|------|---------------------|
| SKISSHANDLING | | | | |
| Mariegatan 35 | | | | |
| Omsorgsboende | | | | |
| BYGGKONTROLL AB | | | | |
| Klintvägen 14c11 | | www.byggkontroll.se | | Tel: +358-18-13900 |
| AX-22100 Mariehamn | | inamn.byggkontroll@gmail.com | | Tel: +356-16-13787 |
| TOMT / RNR | OMRÅDE / BY | BYGGNADS ÅTGÄRD | | |
| - | - | Ombyggnad | | |
| PROJEKTNUMMER | RITAD AV | KONTROLLERAD AV | | |
| 1850 | Robert Boman | | | |
| Källarplan | | | | SKALA A3 1 : 100 |
| DATUM | NUMMER | BET | | |
| 10.06.2021 | A-40.1-100-01 | | | |

