Mellan [ange hyresvärdens namn], org.nr [ange org.nr] (hyresvärden) och [ange hyresgästens namn], org.nr [ange org.nr] (hyresgästen) har denna dag träffats följande

**ÖVERENSKOMMELSE OM TILLFÄLLIG HYRESRABATT**

**Bakgrund**

Hyresgästen och hyresvärden har träffat ett lokalhyresavtal avseende lokaler i fastigheten [ange fastighetsbeteckning] med adress [ange adress], avtalsnummer [ange avtalsnummer].

Hyresgästen har på grund av de ekonomiska konsekvenser denne drabbats av med anledning av utbrottet av det nya coronaviruset fått problem med att betala överenskommen hyra enligt avtalet och önskar nu få en tillfällig hyresrabatt.

Genomförordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyranhar regeringen infört tillfälliga åtgärder för företag inom särskilt utsatta branscher för att mildra de ekonomiska konsekvenserna av coronakrisen. Av förordningen framgår att staten kan stå för 50 procent av mellan hyresvärd och hyresgäst överenskommen rabatt på det fasta hyresbeloppet, dock högst 25 % av den tidigare fasta hyran. Resterande del av hyresrabatten står hyresvärden för. Överenskommelse enligt förordningen ska ha träffats senast den 30 juni 2020 för att ersättning enligt förordningen ska utgå. För överenskommelse med hyresgäst verksam inom någon av de branscher som tillkommit genom ändring i förordningen publicerad den 3 juli 2020 gäller istället att överenskommelse ska ha träffats senast den 31 juli 2020 för att ersättning enligt förordningen ska utgå.

Denna överenskommelse avseende hyresrabatt syftar till att ligga till grund för ansökan om stöd enligt förordningen.

Hyresvärdens åtaganden enligt denna överenskommelse är rent diskretionära och innebär frivilliga avsteg från hyresavtalets bestämmelser i syfte att tillfälligt stödja hyresgästens ekonomiska situation. Överenskommelsen innebär inte ett erkännande av att hyresgästen enligt lag eller avtal har rätt till hyresnedsättning eller rätt till annan ersättning till följd av brist eller hinder eller men i nyttjanderätten eller på annan grund.

**Överenskommelse**

*Hyresrabatt*

1. Hyresgästens fasta hyra uppgår idag till [ange belopp] kronor per månad exklusive moms. Hyresgästen beviljas under perioden från och med den 1 april 2020 till och med 30 juni 2020 en tillfällig hyresrabatt med totalt [ange belopp] kronor exklusive moms, motsvarande [kronor] kronor per månad och [antal procent] procent av den fasta månadshyran. Hyresrabatten avser den hyra som belöper på ovanstående period även om hyran förfaller till betalning vid annan tidpunkt. En del av hyresrabatten ska bäras av staten och hyresrabatten villkoras med anledning härav enligt p. 2-3.

*Statens del av hyresnedsättningen*

1. Hyresvärden kommer ansöka om ersättning enligt förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.Det innebär att hyresvärden kommer att söka statligt stöd för en del av den tillfälliga hyresrabatten enligt p. 1 ovan. Stöd kommer att sökas för [kronor] kronor per månad (högst 50 procent av den beviljade hyresrabatt och maximalt 25 procent av den tidigare fasta hyran). Om hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av den lokal rabatten avser, ska hyresgästen erlägga mervärdesskatt på stödbeloppet. Detta gäller under förutsättning att stödet är att anse som sådant bidrag som är direkt kopplat till priset i den mening som avses i 7 kap. 3 c § mervärdesskattelagen (1994:200).

*Villkor om statligt stöd inte beviljas*

1. Om hyresvärden ger in en ansökan senast inom den tid som anges i 11 § förordning 2020:237 om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran, men inte erhåller statligt stöd med hela det belopp som anges i p.2 på grund av att ansökan om sådant stöd inte beviljas eller endast delvis beviljas, oavsett skälet till detta, ska hyresgästen inte erhålla full hyresrabatt enligt p. 1 ovan. Hyresgästen ska i sådant fall till hyresvärden betala samtliga månatliga belopp som anges i p. 2 som hyresvärden inte erhåller stöd för från staten, även för förfluten tid, efter att hyresvärden framställt krav på sådan betalning. Hyresgästen har även i fall staten nekar stöd rätt till del av hyresrabatten som inte omfattas av p. 2. På beloppet utgår ränta enligt räntelagen (1975:635) 30 dagar efter att hyresvärden framställt krav på betalning. Detta villkor gäller på samma sätt om hyresvärden anses skyldig till återbetalning av stöd enligt 17 § förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar, varav vardera parten tagit varsitt.

Ort den 2020 Ort den 2020

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

………………………………….. …..................................................