

ARRENDEKONTRAKT

Nr: _____

Förening – medlem/arendator: Kolonilott

Aspviks Koloniträdgårdsförening, nedan kallad föreningen, upplåter till

Namn: _____ Pers. nr: _____

Adress: _____

Postadress: _____

vilken samtidigt blir medlem av nämnda förening och nedan kallas arrendatorn, med arrende nyttjanderätten till kolonilotten med adress _____ på av föreningen ägda koloniträdgårdsområde.

Tillträdesdag den 1 juli 2005. Med kolonilotten följer en andel i för området gemensamma anläggningar.

1. ÄNDAMÅL OCH BOSTADSKRAV

Arrendestället skall användas för koloniträdgårdsändamål.

På lotten skall arrendatorn uppföra/bibehålla en honom/henne tillhörig kolonistuga för fritidsboende med därtill hörande erforderlig anläggning.

2. ARRENDETID, UPPSÄGNING OCH UPPHÖRANDE

Upplåtelsen gäller för en tid av tjugofem (25) år räknat från tillträdesdagen den 1 juli 2005.

Arrendetiden förlängs med tjugofem (25) år om uppsägning ej sker senast tre (3) år före arrendetidens utgång.

3. ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgör för närvarande 1.616 kronor per år.

Avgiften skall utan anfordran betalas i förskott med en fjärdedel av summan den 31 mars, den 30 juni, den 30 september och den 31 december varje år.

Arrendatorn tillika medlemmen är även skyldig att erlägga medlemsavgift och annan avgift som beslutas i enlighet med föreningens stadgar.

Anmärkning: Arrendeavgiften är baserad på KPI (konsumentprisindex) och höjning sker med den procentuella höjning av indextalen för oktober 2004 och oktober för respektive år.

Höjningen sker f o m den 1 januari följande år.

4. ARRENDATORNS SKYLDIGHETER I ARRENDEFÖRHÅLLET

Arrendatorn förbinder sig att:

- a. väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga byggnader,
- b. inte låta folkbokföra sig på kolonilotten,
- c. följa gällande ordningsregler för koloniområdet,
- d. följa föreningens stadgar jämte i enlighet med dem utfärdade anvisningar,
- e. följa kommunens byggnadsbestämmelser och övriga av föreningen fastställda byggnadsregler för området samt inhämta föreningens godkännande innan arbetet påbörjas
- f. brandskyddskontroll av lokaledstad i kolonistuga genomförs enligt gällande förordning
- g. vid skada å egna byggnader tillse att återuppbygga eller reparera dessa inom av föreningen bestämd rimlig tid,
- h. svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av arrendatorns brukande av kolonilotten,
- i. lämna föreningens representant tillträde till kolonilotten för besiktning på dag som aviserats i god tid, när föreningen anser att arrendatorn har brutit mot gällande bestämmelser,
- j. utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningen.

5. RÄTTELSE

Om arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker ej heller rättelse efter uppmaning av föreningen, får föreningen på arrendatorns bekostnad låta vidta erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse.

6. LEDNINGSDRAGNING

Skall enligt beslut eller överenskommelse ledningar, av vad slag det vara må, framdragas inom området, är arrendatorn skyldig att tåla härmed förenat intrång. Utgår till följd härav ersättning till föreningen skall denna av föreningen fördelas mellan arrendatorerna efter skälighet.

7. UPPLÅTELSE OCH UTHYRNING I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan föreningens skriftliga samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätten till lotten eller till på lotten uppförd byggnad. Sådan upplåtelse får endast omfatta ett år i taget varefter föreningen ånyo måste ge sitt samtycke i ärendet.

8. ÖVERLÅTELSE

Överlåtelse av kolonilotten till ny ägare ska alltid ske genom föreningens försorg till person med vilken föreningen skäligen kan nöjas.

I formuleringen ”till person med vilken föreningen skäligen kan nöjas” avses i detta sammanhang person som uppfyller kraven i detta arrendekontrakt samt föreningens stadgar och ordningsregler.

Skälighetsprövningen enligt ovan gäller dock ej om arrenderätten övergår till annan genom bodelning, arv eller testamente.

All överlåtelse enligt denna paragraf skall ske genom föreningens medverkan och konfirmeras genom ett av föreningen undertecknat tilläggskontrakt. Av detta framgår att arrendatorn tillika är medlem i föreningen.

9. ARRENDERÄTTENS FÖRLORANDE

Arrenderätten är enligt bestämmelserna i jordabalkens 8 kapitel 23 § förlorad och föreningen har rätt att säga upp detta arrendekontrakt till omedelbart upphörande om arrendatorn ej har hörsammat skriftlig rättelseanmodan och

- a. dröjer med betalning av arrendeavgiften, medlemsavgiften och annan avgift som beslutats av föreningen med mer än en månad efter förfallodagen,
- b. vanvårdar kolonilotten och byggnaderna på denna,
- c. nyttjar lotten eller del därav till annat ändamål än koloniträdgård,
- d. upplåter nyttjanderätt helt eller delvis åt annan eller överlåter arrenderätten i strid mot bestämmelserna i §§ 7 och 8
- e. i övrigt bryter mot någon bestämmelse i detta kontrakt och det är av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

Arrenderätten är inte förlorad, om det som ligger arrendatorn till last är av ringa betydelse. Vid förlorande av arrenderätten äger arrendatorn inte återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

10. AVTRÄDELSE

Har arrendekontraktet uppsagts med anledning av att arrenderätten är förlorad enligt § 9 upphör kontraktet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägning. Fardag är den 14 mars.

11. INSKRIVNINGSFÖRBUD

Nyttjanderätt som upplåtits genom skriftlig handling samt överenskomna servitut får inskrivas. I övrigt får arrenderätten ej inskrivas.

12. MEDLEMSKAPSFRÅGOR

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar och övriga för medlemmarna gällande regler och bestämmelser.

13. HÄNVISNING TILL LAG

Strider olika delar i arrendekontraktet mot varandra eller har avtalsklausul helt eller delvis strukits skall allmän lag gälla. I övrigt gäller vad som stadgas i jordabalken om dylika arrendeförhållanden.

14. TVISTER

Tvister mellan föreningen och arrendatorn i anledning av detta arrendekontrakt skall avgöras av arrendenämnden i det län där kolonilotten är belägen.

Skiljenämnd skall vara arrendenämnden i det län där kolonilotten är belägen.

15. GODKÄNNANDE

Detta arrendekontrakt är godkänt av Aspviks Koloniträdgårdsförening som jordägare.

16. KONTRAKTSEXEMPLAR

Detta arrendekontrakt har upprättats i två exemplar av vilka föreningen och arrendatorn tagit var sitt.

I samband med att detta arrendekontrakt undertecknas och äger giltighet för parterna upphör varje annat arrendeavtal eller tilläggsavtal att gälla som arrendatorn tecknat med den förre jordägaren för den kolonilott som avses i detta nu undertecknade arrendekontrakt.

Ort _____ den _____ 20 _____

Aspviks Koloniträdgårdsförening:

Arrendator:

Firmatecknares namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Firmatecknares namnunderskrift

Namnförtydligande