

KONTRAKT FÖR BOSTAD SARRENDE

JORDÄGARE:

Nedan kallad jordägare

KONTAKTMAN:

ARRENDATOR:

Nedan kallad arrendator

POSTADRESS

ARRENDESTÄLLE:

Fastighet: SÖDERTÄLJE YTTERENHÖRNA-TUNA 1:73
Belägen inom fastigheten YTTERENHÖRNA-TUNA 1:46
inom Södertälje Kommun, Stockholms län.

§ 1.

Upplåtelsen gäller för tiden 2025-01-01 – 2029-12-31.

Om detta avtal inte sägs upp senast ett år före arrendetidens utgång, förlänges avtalet med fem år i sänder.

§ 2.

Arrendeavgiften utgör 33 250 kr (grundavgift) per kalenderår och tillägg enligt nedan. Grundavgiften ändras varje år med ändringen av konsumentprisindex. Grundavgiften svarar mot indextalet för oktober 2024 vilket utgör basindex. Eventuell mervärdeskatt tillkommer på totala arrendeavgiften.

Arrendeavgiften skall utan anmaning betalas i förskott, hälften senast 1 april och hälften senast 1 oktober. Jordägaren meddelar arrendatorn den förändrade avgiften i god tid före aprilinbetalningen.

§ 3.

Arrendetomten uthyres i befintligt skick och arrendator får endast efter överenskommelse med jordägaren borttaga på tomten befintligt växande skog. Inslagning av spik och dylikt i växande träd får inte förekomma. Jordägaren förbehåller sig rätten till den ved och virke som avverkas från tomten. Arrendatorn ansvarar för bortforsling av eventuellt stormfälld skog. Jordägaren ansvarar inte för skador som kan uppstå genom stormfälld skog.

§ 4.

Arrendetomten uthyres till arrendator för uppförande av ett fritidshus och uthus. Arrendator skall vid uppförande av dessa följa de bestämmelser som fastställs av Södertälje kommun och jordägarens skriftliga anvisningar. Upplåtelsen avser tomtmark till fritidsbostad.

§ 5.

Arrendator äger rätt till bad samt hållande av båt utan motor i Malmsjön och rätt till uppläggning av båt på allmän plats vid stranden. Malmsjön utgör vattentäkt för Södertälje kommun.

§ 6.

Vägunderhåll av tillfartsvägen till området, liksom de mindre vägarna inom området bekostas och sköts av Tuna Enhörna Samfällighet gemensamt. I den mån jordägaren eller arrendator skadar vägen skall denna återställa vägen i fullgott skick.

§ 7.

Arrendator skall vara medlem i Tuna Enhörna Samfällighet. Arrendatorn ska bekosta samfällighetsavgiften som belöper på fastigheten samt förbrukad elektrisk energi, renhållningsavgifter, solningsavgifter och dylikt som belöper på arrendestället och dess byggnader. Arrendator är skyldig att hålla på arrendestället uppförda byggnader brandförsäkrade till fulla värdet.

§ 8.

Arrendatorena svarar gemensamt för skötsel och underhåll av befintliga vattenbrunnar och pumpar.

§ 9.

Det åligger arrendator att väl underhålla på arrendetomten befintliga byggnader. Om de förstörs eller skadas genom eld eller på annat sätt, skall de inom av jordägaren bestämd tid ha återuppbyggs eller reparerats, om inte annat har överenskommits mellan jordägare och arrendator.

§ 10.

Arrendator är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick. Arrendestället får inte användas som upplagsplats för annat material än som avses för byggnationen. Inte heller får uppställning ske av fordon, båtar, husvagnar och dylikt som kan anses störande för omgivningen. Arrendator förbinder sig att inte utföra återkommande störande arbeten och inte annat än i undantagsfall spela musik efter kl. 23 eller före kl. 07.00 samt att även i övrigt undvika vad som kan störa kringboende. Under perioden maj – september så förbinder sig arrendatorn att inte utföra störande arbete för kl. 08.30 och efter 20.30.

§ 11.

Arrendator får inte utan jordägarens skriftliga medgivande överlåta arrenderätten till annan. Vid eventuell försäljning av arrendatorns fastighet: SÖDERTÄLJE YTTERENHÖRNA-TUNA 1:73 tillhörig egendom inom YTTERENHÖRNA TUNA-1:46 område skall den hembjudas jordägaren som förbehåller sig förmånsrätt att inköpa desamma.

§ 12.

Arrenderätten förverkas om arrendator bryter mot detta kontrakt och kontraktsbrottet inte är av ringa betydelse. I övrigt gäller vad i 8 kap. § 23–25 jordabalken stadgas om förverkande av arrenderätten.

§ 13.

Skulle jordägaren önska bedriva verksamheten i annan form än aktiebolagsform skall detta kunna ske utan uppsägning av detta kontrakt.

§ 15.

~~Ändring i eller tillägg till detta kontrakt skall ske skriftligen. Sker inte detta, är ändringen eller tillägget utan verkan.~~

§ 16.

Detta avtal får inte inskrivas utan jordägarens skriftliga medgivande.

§ 17.

För de frågor som inte regleras i detta kontrakt skall 7, 8 och 10 kap. jordabalken gälla.

§ 18.

Twist på grund av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av skiljemän enligt lagen om skiljemän, såvida icke annat följer av 8 kap. 28§ jordabalken. Som skiljenämnd skall länets arrendenämnd fungera.

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar, varav jordägaren och arrendator tagit varsitt.

Enhörna 2024-02-13

Jordägare

Ort: Enhörna Datum: 16/3 2024

Arrendator