

ARRENDEKONTRAKT

Föreningen-Medlem-Bostadsbyggnad

NR: 55

Grymön-Ringen, nedan kallad föreningen, upplåter till

Namn:

Adress:

Postadress:

Vilken är medlem utav nämnda förening, nedan kallad medlemmen, med arrendenyttjande rätten till tomt nr: 55 på föreningen av Norrköpings Kommun arrenderade område, Händelö 2:2, med tillträdesdag

1. Ändamål och bostadskrav

Arrendestället ska användas för kolonistuguändamål.

På tomtplatsen om 200 m² skall medlemmen uppföra/bibehålla av honom tillhörande stuga för fritidsboende på max 30 m² med därtill hörande erforderlig anläggning.

Bygglov krävs för anläggning och byggverksamhet inom tomten.

Tomten skall av medlemmen hållas i vårdat skick.

2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år räknat från tillträdesdagen den 1 januari 2008..

Arrendetiden förlängs med fem (5) år om uppsägning ej sker senast ett (1) år före arrendetidens utgång.

Om föreningens arrendeavtal med jordägaren upphör att gälla, upphör även detta avtal vid samma tidpunkt.

Ändras villkoren i arrendeavtalet med jordägaren, ändras även motsvarande villkor i detta avtal.

3. Arrendeavgift och övriga kostnader

Arrendeavgiften utgör (belopp i bokstäver) två tusen tre hundra kronor (belopp i siffror)

2300 kronor för varje år.

Avgiften skall betalas i förskott senast den 31 oktober varje år, alt med ¼ del senast varje nytt kvartal 30/11, 28/2, 31/5 och 31/8, alt tillägg vid indexhöjning:

Arrendeavgiften är baserad på KPI (totalindex) för oktober månad år 1996.

För varje följande arrende år skall 100 % av arrendeavgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Föreningen äger rätt att utan uppsägning av avtalet uttaga arrendetillägg med hänsyn till förändringarna i konsumentindex.

4. Övriga kostnader

Medlemsavgiftens storlek beslutas för det kommande år på föreningens Årsmöte, år 2014-2015 2500 kr.

Avgifter för el och latrinhämtning står medlemmen själv för.

5. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att:

- Väl vårda och sköta sin tomt jämte därpå befintliga byggnader.
- Ikke bosätta sig permanent på tomten.
- Följa gällande ordningsregler för området.
- Följa föreningens stadgar jämte i enlighet med dem utfärdade anvisningarna.
- Följa kommunens byggnadsbestämmelser och övriga bestämmelser i området.
- Vid skada å egna byggnader tillse att snarast återuppbygga eller reparera dessa.

- g. Svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av tomten.
 - h. Lämna föreningens eller jordägarens representanter tillträde till tomten för besiktning.
 - i. Utan uppmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningen
6. Om medlemmen inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker ej heller rättelse efter uppmaning av föreningen, får föreningen på medlemmens bekostnad låta rättelse vidta erforderliga åtgärder för vinnande rättelse.
7. **Ledningsdragning**
Skall enligt beslut eller överenskommelse ledningar, av vad slag det må vara må, framdragas inom området, är medlemmen skyldig att tåla härmed förenat intrång. Utgår till följd ersättning till föreningen skall denna av föreningen fördelas mellan medlemmarna efter skälighet.
8. **Förbud mot upplåtelse i andra hand**
Medlemmen får inte utan föreningens skriftliga samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätt till tomten.
9. **Överlåtelse**
Önskar medlemmen frånträda eller överlåta arrenderätten till annan, gäller hembudsskyldighet jämlika reglerna i 10 kap 7 § jordabalken i vilket stadgas:
"Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får medlemmen överlåta arrenderätten till annan med vilken föreningen skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda föreningen att övertaga arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrenderättens värde. Har medlemmen uppfört byggnad på arrendestället eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att föreningen skall övertaga vad han utfört, skall även det erbjudas föreningen till inlösen. Vill föreningen antaga erbjudandet som sagt nu skall han lämna besked därom inom en månad.
Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i medlemmens konkurs kan arrenderätten övergå till annan med vilken föreningen skäligen kan nöjas, utan att erbjuda enligt andra stycket lämnas"
- Med jordägaren avses i detta sammanhang föreningen som i sin tur arrenderar marken av jordägaren (Kommunen). I formuleringen "annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas" avser i detta sammanhang person som i övrigt uppfyller kraven i detta avtal och av föreningen kan antas som medlem.
- Försäljningen får ej ske till en köpeskillnad överstigande den som erbjudits föreningen via hembud.
- All överlåtelse enligt denna paragraf skall meddelas föreningen på av föreningen tillhandahållen blankett och bekräftas med en anteckning till detta avtal. I bekräftelsen ingår att medlemskap beviljas i föreningen.
10. **Förverkande**
Om medlemmen under arrendetiden utträder eller utesluts ur föreningen, har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalstidens slut säga upp avtalet till upphörande.
I övrigt gäller förverkandereglererna enligt jordabalkens 8 kapitel.
Vid förverkande av arrenderätten äger medlemmen icke återfå någon del av erlagt arrendeavgift eller andra erlagda avgifter.
11. **Inskrivningsförbud**
Arrenderätten får inte inskrivas.
12. **Medlemsfrågor**
För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

13. Tvister

Tvister mellan föreningen och medlemmen i anledning av detta avtal skall avgöras utav skiljemän i den mån de icke gäller medlemmens rätt att tillträda eller kvarsitta på arrendestället eller fastställandet av arrendevillkor jämlikt 10 kap 6a § jordabalken.

Skiljenämnd skall vara arrendenämnden i det län tomten är belägen.

14. Dispens

Villkoren i avtalspunkterna 1,2,3,9 och 10 avviker från jordabalkens bestämmelser och skall därmed godkännas av arrendenämnden för att bli gällande. Föreningen skall i och med undertecknandet av detta avtal omgående, dock senast en månad, låta ge in ansökan om godkännande.

Godkänns inte avtalsbestämmelserna i punkterna 9 och 10 förfaller detta avtal i sin helhet.

15. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i jordabalken eller i lag stadgas om dylika arrendeförhållanden.

16. Godkännande

Detta arrendeavtal är godkänt av Norrköpings Kommun som jordägare.

17. Avtalsskrift

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt.

Ort Norrköping den 13/5 -2023

Grymön-Ringen

Arrendatorns underskrift

Arrendatorns underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Föreningstecknarens underskrift

Namnförtydligande