

Avtal bostadsarrende / medlemsavtal

Koloniträdgårdsföreningen Toftesta By, nedan kallad föreningen, upplåter till:

Namn: _____ Personnr: _____

Adress: _____ Tel/mobil: _____

Postadress: _____

som är medlem i föreningen, nedan kallad medlemmen, med arrende nyttjanderätten till kolonilott nr _____ om _____ kvm på föreningens av ägarna till Toftesta Gårds arrenderade område inom fastigheterna Vallentuna Toftesta 1:2 samt Vallentuna Toftesta 3:1 med tillträdesdag den _____.

1. Ändamål, bostadskrav och medlemskrav

Arrendestället ska användas för koloniträdgårdsändamål och odlingsverksamhet.

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

För avtalets gällande av nyttjanderätt krävs medlemskap i föreningen.

Detta hus får av medlemmen användas som fritidsbostad under tiden 1/4 – 30/9.

Lotten ska av medlemmen iordningställas enligt angett ändamål senast den _____.

Medlemmen är skyldig att vara stadigvarande bosatt och skriven i Sverige och ska vid anfordran styrka detta förhållande.

2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

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

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

Om villkoren i föreningens huvudavtal med jordägaren ändras kommer även motsvarande villkor i detta avtal att behöva ändras.

3 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör vid tillträdet 500 kronor per år. Avgiften ska utan uppmaning betalas i förskott senast den 1/3 varje år.

Arrendeavgiften styrs av avgiften till markägaren. Årsmötet kan besluta om ändrad nivå på arrendeavgiften.

Medlemmen är även skyldig att erlægga medlemsavgift, betala för sin egna elkostnad samt de avgifter som beslutas i enlighet med föreningens stadgar gällande driften av området.

Tillägg vid indexhöjning:

Arrendeavgiften baseras på KPI för oktober månad år 2026. För varje följande arrendeår ska arrendeavgiften justeras så att den följer indexändringar fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

4. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att:

- a) väl vårda och sköta sin kolonilott, stuga samt övriga anläggningar,
- b) ej bosätta sig permanent på kolonilotten,
- c) följa gällande ordningsregler för koloniområdet,
- d) följa föreningens stadgar samt i enlighet med dem utfärdade anvisningar,
- e) följa gällande bygglov samt områdesbestämmelser,
- f) följa av föreningen beslutade byggnadsregler för området,
- g) följa av kommunens förvaltningar utfärdade bestämmelser för området,
- h) tillse att erforderligt bygglov som ej avviker från föreningens byggnadsregler föreligger,
- i) inhämta föreningens godkännande innan byggnation,
- j) svara för skada som kan åsamka tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten,
- k) ej installera vattentoilet i egen stuga,
- l) lämna föreningen eller jordägarens representant tillträde till kolonilotten för besiktning samt
- m) att utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningen

5. Ledningsdragning

Ska enligt beslut eller överenskommelse ledningar, av vad slag det vara må, dras fram inom området, är medlemmen skyldig att tåla härmed förenat intrång. Utgår till följd av detta, ersättning till föreningen ska denna av föreningen fördelas mellan arrendatorerna efter skälighet.

6. Förbud mot upplåtelse och uthyrning i andra hand

Medlemmen får inte utan föreningens samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätten till lotten eller till på lotten uppförd byggnad.

7. Överlåtelse, hembud

Önskar medlemmen frånträda eller överlåta arrenderätten till annan, gäller hembudsskyldighet jämlikt reglerna i 10 kap 7 § Jordabalken i vilket stadgas:

”Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med viken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrenderättens värde. Har arrendatorn uppfört byggnad på arrendestället eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att jordägaren skall övertaga vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudande som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad.”

Om jordägaren ej antar erbjudandet är det fritt för medlem att själv eller via mäklare sälja sin lott under förutsättning att köparen uppfyller föreningens krav för medlemskap.

Med jordägare avses i detta sammanhang förening som i sin tur arrenderar marken av jordägaren. I formuleringen ”annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas” avses i detta sammanhang person som i övrigt uppfyller kraven i detta avtal och av föreningen kan antas som medlem.

All överlåtelse enligt denna paragraf ska meddelas föreningen på av föreningen tillhandahållen blankett och bekräftas med en anteckning till detta avtal. I bekräftelsen ingår att medlemskap beviljats i föreningen.

8. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får ej inskrivas.

9. Tvist

Twister mellan föreningen och medlemmen med anledning av detta avtal ska avgöras i enlighet med vad i lag stadgas.

10. Hänvisning till Jordabalken

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

11. Godkännande och kontraktsexemplar

Detta arrendeavtal är godkänt av ägarna till Toftesta Gård som jordägare.

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

Ort _____ den _____ 20____

Föreningens namn

Medlemmen

Firmatecknares underskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Firmatecknares underskrift

Namnförtydligande

Härmed överlåtes detta avtal den _____

Frånträdande medlem

Tillträdande medlem

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Överlåtelsen godkänd av föreningen

Firmatecknares underskrift

Firmatecknares underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande