

ARRENDEKONTRAKT

Koloniträdgårdsföreningen

.....
Här nedan kallad föreningen, upplåter härmed till

.....
personnummer.....

adress.....

vilken skall vara medlem av nämnda förening, nedan kallad medlemmen, arrenderätten till kolonilott nr om kvm på det område som föreningen arrenderar av Stockholms Stad

.....
För upplåtelsen skall följande villkor gälla:

§•1. Upplåtelsen avser en tid om tjugofem år, räknat från den Uppsägningstiden är ett år. Om uppsägning inte sker skall medlemmen inte ha rätt till förlängning om inte föreningen medgivits rätt till förlängning av sitt avtal med Stockholms Stad. Denna bestämmelse avviker från regeln i jordabalken 10 kap 3 § 2 stycket.

Föreningen är berättigad i enlighet med föreskrifter i föreningens arrendekontrakt med Stockholms Stad att varje femårsperiod återtaga sådan mark som Staden finner erforderlig för annat behov Härvid skall gälla att uppsägningstiden är ett år. Denna bestämmelse avviker från regeln i jordabalken 10 kap 2 § 2 stycket.

Ovanstående avvikelser gäller endast under förutsättning av arrendenämndens godkännande. Föreningen skall snarast insända båda exemplaren av det undertecknade avtalet till Stockholms Stad. Staden skall sedan ombesörja ansökan om arrendenämndens godkännande.

Eventuella kostnader i samband med ansökan skall bestridas av medlemmen.

§ 2. Årliga arrendeavgiften utgör kronor för det första arrendeåret. Avgiften ökas eller minskas i proportion till förändringen av 60 procent konsumentprisindex. Beräkningsregler och definitioner finns i bilaga I.

Basavgiften är kronor.

Arrendeavgiften jämte medlemmens årsavgift skall med halva beloppet inbetalas förskottsvis till föreningens kassa varje den 1.....och 1..... Med början den 1.....20.....

§ 3. Den upplåtta lotten får användas endast för koloniträdgårdsändamål. Medlemmen får använda på lotten uppfört hus som fritidsbostad under tiden 1 april-30 september samt vid helger och veckoslut eller jämförbar ledighet under tiden 1 oktober -31 mars.

Medlemmen är skyldig att vara mantalskriven inom Stor-Stockholm och skall vid anfordran styrka detta förhållande.

§ 4. Medlemmen får icke utan föreningens skriftliga medgivande åt annan upplåta nyttjanderätt till lotten eller till på lotten uppförd byggnad. Medlemmen får med föreningens skriftliga medgivande överlåta äganderätten till lotten uppförd byggnad till familjemedlem som deltagit i lottens skötsel.

§ 5. Om medlemmen vill frånträda arrendet skall detta skriftligen anmälas till föreningens styrelse. Styrelsen skall härefter ombesörja värdering av byggnaden/erna i enlighet med de riktlinjer som antagits av Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar den 19 april 1979. Byggnaden/erna skall anses hembjudna till föreningen för det vid värderingen fastlagda värdet. Föreningen skall inom en månad från det anmälan kom föreningen tillhanda meddela medlemmen om föreningen önskar anta hembudet.

Om medlemmen inte accepterar det vid värderingen fastslagna värdet äger medlemmen, inom en månad från det föreningen förklarat sig anta hembudet rätt att påkalla prövning av värdet. Prövningen skall ske genom arrendenämnden i Stockholm som skiljenämnd. Prövningen skall därvid göras på grundval av de ovan angivna riktlinjerna.

Om föreningen inte inom en månad efter medlemmens anmälan eller inom en månad från skiljenämndens utslag har förklarat sig anta hembudet äger medlemmen rätt att för det fastställda värdet överlåta arrenderätten och byggnaderna till annan som föreningen skäligen kan godta.

Denna bestämmelse avviker från regeln i jordabalken 10 kap 7 § 2 stycket. Denna avvikelse gäller endast under förutsättning av arrendenämndens godkännande. Föreningen skall snarast insända båda exemplaren av det undertecknade avtalet till Stockholms Stad. Staden skall sedan ombesörja ansökan om arrendenämndens godkännande. Eventuella kostnader i samband med ansökan skall bestridas av medlemmen.

§ 6. Medlemmen är skyldig att väl underhålla på lotten uppförd byggnad. Om den förstörs eller skadas av eld eller annat sätt, skall den inom av föreningen bestämd skälig tid ha återuppsbyggt eller reparerats, om inte annan överenskommelse träffats mellan föreningen och medlemmen.

Medlemmen är skyldig att följa bestämmelser i handläggningsordning för byggnadsärenden.

Medlemmen är skyldig att hålla lotten i städad och vårdat skick. Vårarbetena skall varje vår vara avslutade den 15 juni.

Om medlemmen åsidosätter sina skyldigheter och efter tillsägelse rättelse ej sker inom föreskriven tid, är föreningen berättigad att på medlemmens bekostnad låta vidta erforderliga åtgärder.

§ 7. Föreningen fritar sig och Stockholms Stad från ansvar för skada, som icke förorsakats genom åtgärd från föreningen, Stadens eller dess befattningshavares sida.

§ 8. För kontroll och tillsyn är medlem skyldig, att där så påfordras, lämna föreningens eller Stockholms Stads representanter begärda upplysningar och tillfälle till besiktning av kolonlotten och därpå uppförd byggnad. Skulle vid föreningens besiktning befinnas att medlemmen eftersatt underhåll av byggnader eller brustit i sin skyldighet enligt § 6, äger föreningen, där ej rättelse sker inom föreskriven tid, på medlemmens bekostnad låta utföra erforderligt underhålls- och reparationsarbete.

§ 9. Medlemmen medger, att Stockholm Stad eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över lotten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Medlemmen är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnader eller annan anläggning på lotten.

§ 10. Upphör eller beviljas inte medlemskap i föreningen skall arrenderätten vara förverkligad enligt § 11 p 5 nedan.

§ 11. Arrenderätten är jämlikt bestämmelserna i jordabalken Förverkad och föreningen berättigad att uppsäga detta Kontrakt till omedelbart upphörande om medlemmen:

1. dröjer med erläggande av arrendeavgift utöver en månad efter förfallodagen,
2. gör sig skyldig till vanvård av lotten eller därpå uppförda byggnader,
3. nyttjar lotten eller del därav till annat ändamål än koloniträdgård
4. mot bestämmelser i §§ 4 och 5 åt annan helt eller delvis upplåter arrenderätten eller på lotten uppförd byggnad eller
5. i övrigt bryter mot någon i detta kontrakt angiven bestämmelse, vars iakttagande är av synnerlig vikt för föreningen.

§ 12. Är arrenderätten i följd av de i § 11 angivna bestämmelserna förverkad, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt att uppsäga kontraktet, eller har i fall, som i punkterna 4 och 5 avses, föreningen icke uppsagt kontraktet inom sex (6) månader från det föreningen fick vetskap om förhållandet, som där avses, äger föreningen ej sedan åberopa förhållandet som grund för uppsägning.

§ 13. Sker uppsägning av anledning, som i § 11 sägs, är medlemmen skyldig att ha avflyttat på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen. Fardag är den 14 mars. Om uppsägning sker i fall som avses i § 11 punkt 1, äger dock medlemmen återvinna arrenderätten om han senast tolfte vardagen från uppsägningen betalar arrendeavgiften.

§ 14. Vid förverkande av arrenderätten enligt § 11 äger medlemmen icke återfå någon del av erlagda arrendeavgifter.

§ 15. Vid uppsägning innan den längsta upplåtelseid, som föreningen medgivits av Stockholms Stad, gått till ända. Utgår till medlemmen ersättning enligt i mellan Staden och föreningen upprättat arrendeavtal närmare angivna grunder.

§ 16. Medlemmen äger företrädesrätt framför andra att vid varje upplåtelseids slut erhålla ny upplåtelse av lotten, under förutsättning att medlemmen icke påtagligt eftersatt sina förpliktelser och att lotten ånyo skall upplåtas för koloniträdgård-sändamål.

§ 17. Avlider medlemmen före arrendetidens utgång, antages som arrendator i den avlidnes ställe den som genom bodelning, arv eller testamentariskt förordnande tillagts arrenderätten, om han söker och beviljas inträde i föreningen.

Kan ingen ny arrendator antagas på det sätt som sägs ovan, skall dödsboet inom sex månader efter dödsfallet göra anmälan till föreningens styrelse enligt § 5 ovan.

§ 18. Muntliga överenskommelser vid sidan av detta kontrakt är icke bindande.

§ 19. Detta kontrakt får icke inskrivas.

§ 20. Där ej annat följer av detta kontrakt, gäller för arrendeförhållandet vad i allmän lag finnes stadgat till reglerande av jordägarens och arrendators rättigheter och skyldigheter.

§ 21. Detta arrendekontrakt är godkänt av Stockholms Stad.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den...../.....20..... Stockholm den...../.....20.....

För koloniträdgårdsföreningen:

.....
.....

Bevittnas

Bevittnas:

.....
.....