

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Avtal nr

Arboga koloniträdgårdsförening, nedan kallad föreningen, upplåter till:

Namn		Gatuadress	
Personnummer	Postnr	Postort	
Telefon	Mejladress		

. . . vilken är medlem av nämnda förening, nedan kallad medlemmen, med arrende

nyttjanderätten till kolonilott nr om m² av föreningen

arrenderade område från Arboga kommun, med tillträdesdag den

1. ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas för koloniträdgårdsändamål. På lotten får medlemmen uppföra/bibehålla en honom tillhörig kolonistuga för fritidsboende. I föreningens avtal med kommunen har villkoren härför reglerats. Dessa innebär bl.a. att den största tillåtna byggnadsytan på kolonilotten är 40 m² och **bygglovsansökan skall göras vid ny- om- eller tillbyggnad** på kolonilott. För installation av braskamin skall bygganmälan göras. Det åligger medlemmen att före bygglovsansökan/bygganmälan **i god tid skriftligen inhämta godkännande från föreningsstyrelsen** för sina planer så att styrelsen kan tillse att övriga villkor i avtalet med kommunen blir beaktade i anslutning till byggandet. Utöver ovan angiven byggnadsyta får ett växthus om max 8 m² uppföras utan bygglov eller bygganmälan men styrelsen måste först lämna sitt godkännande. Reglerna om s.k. ”Friggebod” gäller inte. Kolonilotten får inte förses med avloppsanläggning. För bygglov samt anläggning av egen sluten toalett krävs ansökan och godkännande från Västra Mälardalens Myndighetsförbund (VMMF)

2. ARRENDETID, UPSÄGNING OCH UPPHÖRANDE

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år räknat från tillträdesdagen den 1 april 2005. Arrendetiden förlängs med fem (5) år i sänder om uppsägning inte sker senast ett (1) år före arrendetidens utgång. Om föreningens arrendeavtal med kommunen upphör att gälla, upphör detta avtal vid samma tidpunkt. Ändras villkoren i arrendeavtalet med kommunen, ändras även motsvarande villkor i detta avtal.

3. ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften fastställs varje år av föreningens årsmöte. Avgiften får med högst tio (10) procent överstiga det arrende som föreningen betalar per m² till kommunen.

4. MEDLEMMENS SKYLDIGHETER I ARRENDEFÖRHÅLLET

Medlemmen förbinder sig att:

- a. väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga byggnader
- b. inte bosätta sig permanent på kolonilotten eller mantalsskriva sig på lotten
- c. följa gällande ordningsregler för koloniområdet
- d. följa föreningens stadgar jämte i enlighet med dem utfärdade anvisningar
- e. följa kommunens byggnadsbestämmelser och övriga bestämmelser för området
- f. vid skada på egna byggnader tillse att snarast återuppbygga eller reparera dessa
- g. svara för skada som åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten
- h. lämna föreningens eller kommunens representant tillträde till kolonilotten för besiktning
- i. utan anmaning anmäla stadigvarande adressförändring till föreningen

Med undantag för medverkan i föreningens verksamhet sker allt deltagande i koloniverksamheten på medlemmens egen risk och det åligger därför medlemmen att teckna behövlig försäkring härför.

5. RÄTTELSE

Om medlemmen inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker inte heller rättelse efter uppmaning av föreningen får föreningen på medlemmens 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 medlemmen skyldig att tåla därmed förenat intrång. Utgår till följd härav ersättning till föreningen skall denna av föreningen fördelas mellan medlemmarna efter skälighet.

7. FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

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

8. ÖVERLÅTELSE

Önskar medlemmen frånträda eller överlåta nyttjanderätten till annan gäller hembudsskyldighet i enlighet med reglerna i 10 kap 7 § jordabalken. Det åligger medlemmen att t.ex. genom kontakt med styrelsen informera sig om vad detta innebär. Med begreppet ”jordägare” i det aktuella lagrummet avses i detta sammanhang föreningen som i sin tur arrenderar marken av den egentlige jordägaren (kommunen). 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. Försäljning får inte ske till en köpeskilling 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 beviljats i föreningen.

9. FÖRVERKANDE

Om medlemmen under nyttjanderättstiden utträder eller utesluts ur föreningen, har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalsperiodens slut säga upp avtalet till upphörande. I övrigt gäller förverkandereglerna enligt jordabalkens 8 kapitel. Vid förverkande av arrenderätten äger medlemmen inte återfå någon del av erlagd arrendeavgift. Eventuella tvångsåtgärder, såsom avhysning genom Kronofogdens försorg, sker på medlemmens bekostnad.

10 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Nyttjanderätten får inte inskrivas.

11 MEDLEMSKAPSRÅG

För nyttjanderättshavarens medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

12 TVISTER

Twister mellan föreningen och medlemmen i anledning av detta avtal skall avgöras av skiljemän i den mån de inte gäller medlemmens rätt att tillträda eller kvarsitta på arrendestället eller fastställande av arrendevillkor jämlikt 10 kap 6a § jordabalken. Skiljenämnd skall vara Hyres- och arrendenämnden i Västmanlands län.

13 HÄNVISNING TILL JORDABALKEN

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

14 GODKÄNNANDE

Detta nyttjanderättsavtal är godkänt av Arboga kommun som jordägare.

15 KONTRAKTSEXEMPLAR

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

Arboga den	Arboga den
Arboga Koloniträdgårdsförening	Medlemmen
Firmatecknares underskrift	Namnunderskrift medlemmen
Namnförtydligande	Namnförtydligande