



Originalhandlingar innehar kolonist som är arrendator. Den handlingen ska överlämnas kolonist som förvärvar kolonilotten. Detta är ingen originalhandlingar.

Östra Sommarstadens koloniförening i Ystad, nedan kallad föreningen, upplåter till:

PERSONUPPGIFTER

som är medlem i föreningen, nedan kallad medlemmen, med arrende nyttjanderätten till

kolonilotten nr _____ om _____ kvm på föreningens av Ystad kommun

arrenderade område inom fastigheten del av Östra Industriområdet 2:1 med tillträdesdag den 14 mars 2024.

1. Ändamål och bostadskrav

Arrendestället ska användas för koloniträdgårdsändamål och odlingsverksamhet.

Lotten ska till 30% omfatta trädgårdsodling, klargörande rörande odlad yta se bilaga.

På lotten ska medlemmen uppföra/bibehålla en honom/henne tillhörig kolonistuga för fritidsboende med därtill hörande erforderlig anläggning samt redskapsbod och växthus enligt föreningens byggregler.

Kolonistugan får av medlemmen användas som fritidsbostad under tiden 1 april – 31 oktober samt för övernattningshelger och veckoslut perioden 1 november – 31 mars.

Medlemmen är skyldig att vara stadigvarande bosatt folkbokförd och bosatt i Ystad kommun under hela avtalstiden och ska vid anfordran styrka detta förhållande med personbevis från Skatteverket.

Avflyttar medlemmen från Ystad kommun ska detta omgående meddelas styrelsen. Medlem är skyldig att snarast påbörja processen för att avyttra kolonilotten och senast 12 månader från

avflyttningsdagen ska kolonin ha överlåtits till ny medlem. Medgivande från föreningen krävs för överlåtelse samt att medlem godkänns av styrelsen.

Avlider medlem ska kolonilotten överlåtas senast 24 månader från frånfallet, till fysisk person folkbokförd och bosatt i Ystad kommun. Medgivande från föreningen krävs för överlåtelse samt att medlemmen godkänns av styrelsen.

2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år räknat från tillträdesdagen den 2024-03-14.

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



AVTAL BOSTADSARRENDE

Lott nr _____

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

3 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör vid tillträdestillfället 2024 (3,70 kr/kvm) _____ kronor/år och följande belopp för 2025 (5,50 kr/kvm) _____ kronor/år, för 2026 (7,25 kr/kvm) _____ kronor/år.

Arrendeavgiften är baserad på KPI för oktober månad året innan. För varje följande arrende år ska arrendeavgiften justeras så att den följer indexändringen fram till oktober månad närmast före det aktuella arrende årets början. Negativ index regleras ej.

Avgiften ska utan anfordran betalas i förskott senast den 15 mars varje år. Medlemmen är även skyldig att erlägga medlemsavgift och annan avgift som beslutas i enlighet med föreningens stadgar.

4. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att:

- a) väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga anläggningar,
- b) kolonistugan får inte användas som permanent bostad för sig själv, sin familj eller annan.
- c) kolonistuga eller kolonilott får inte användas för övernattning under perioden 1 november – 31 mars utöver helger och veckoslut.
- d) medlem meddelar ägarförhållande till skatteverket för fastighetsdeklaration för på kolonilotten uppförd/a byggnad/er och erlägger erforderliga avgifter/skatter.
- e) följa, respektera och hålla sig uppdaterad på föreningens stadgar och ordningsföreskrifter samt i enlighet med dem utfärdade anvisningar för koloniområdet.
- f) följa av föreningen beslutade byggnadsregler för området, inhämta föreningens godkännande innan ansökan om bygglov lämnas till kommunens bygglovsenhet byggnation. Meddela styrelsen kommunens start- och slutbesked.
- g) följa gällande detaljplan/områdesbestämmelser samt följa av kommunens förvaltningar utfärdade bestämmelser för området.
- h) svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten.
- i) lämna föreningen eller jordägarens representant tillträde till kolonilotten för besiktning
- j) utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningens styrelse
- k) kolonilott med gräns till ytterområdet ska vårda staketet så det inte tar onödig skada, se ordningsregler.

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. Ledningsdragnings



AVTAL BOSTADSARRENDE

Lott nr _____

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.

7. Förbud mot upplåtelse och uthyrning i andra hand

Medlem får inte utan föreningens samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätten till lotten eller hyra ut kolonistuga och kolonilott till annan. Medlemmen är den som ska nyttja kolonilotten.

Kolonistuga eller kolonilott får inte utnyttjas för kommersiell verksamhet, som inte har ett nära samband med koloniträdgårdsodling

8. Överlåtelse, hembud

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

”Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägare skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att övertaga 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 övertag vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudandet som sagt nu skall han lämna besked därom inom en månad”.

Med jordägare avses i detta sammanhang förening som i sin tur arrenderar marken av jordägare. 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 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 arrendetiden utträder eller utesluts ur föreningen har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalsperiodens slut säga upp avtalet till upphörande.

I övrigt gäller förverkandereglerne enligt Jordabalkens 8 kapitel.

Vid förverkande av arrenderätten äger medlemmen inte återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

10. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får ej inskrivas.

11. Medlemskapsfrågor



AVTAL BOSTADSARRENDE

Lott nr _____

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

12. Tvist

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

13. Hänvisning till Jordabalken

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

14. Godkännande och kontraktsexemplar

Detta arrendeavtal är godkänt av Östra Sommarstadens koloniförening i Ystad och medlem, samt Ystad kommun i egenskap av jordägare. Avtalet har upprättats i två exemplar av vilka koloniföreningen och medlemmen tagit var sitt.

Ystad den _____ 20 _____

EXEMPEL