

ARRENDEKONTRAKT - MEDLEMSAVTAL

Koloniträdgårdsföreningen

Eriksdalslundens Koloniträdgårdsförening

Här nedan kallad föreningen, upplåter härmed till

Namn

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 fem år, räknat från den 20131001. 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 ändamål. 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. Detta förfarande är inte nödvändigt om det redan finns ett av arrendenämnden godkänt exemplar av detta avtalsformulär.

Eventuella kostnader i samband med ansökan skall betalas av medlemmen.

§ 2. Årliga arrendeavgiften utgör kronor för det första arrendeåret. Avgiften ökas eller minskas i proportion till förändringen av 100 procent konsumentprisindex. Beräkningsregler och definitioner finns i bilaga 1.

Basavgiften är 157.206 kronor.

Arrendeavgiften jämte medlemmens årsavgift skall med halva beloppet inbetalas förskottsvis till föreningens kassa varje år den

1 maj och x Med början den 1 maj 2014 .

§ 3. Den upplåtta lotten får användas endast för koloniträdgårdsändamål.

Medlemmen får använda på lotten uppförd kolonistuga 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 folkbokförd inom Stor-Stockholm och skall vid anfordran styrka detta förhållande. Med begreppet Stor-Stockholm avses i detta avtal följande kommuner: Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Tyresö och Täby.

§ 4. Medlemmen får inte 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 skötseln.

§ 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 fastslagna värdet. Föreningen skall inom en månad från de 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 Stockholms län 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, se dock under § 1. Staden skall sedan ombesörja ansökan om arrendenämndens godkännande. Eventuella kostnader i samband med ansökan skall betalas 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 återuppbyggt eller reparerats, om inte annan överenskommelse träffas mellan föreningen och medlemmen. Även övriga befintliga anläggningar, såsom stängsel, skjul eller bod, skall underhållas av medlemmen.

Inom detta område är det endast tillåtet att uppföra och bibehålla en byggnad om maximalt 14 kvm yta, öppen veranda om maximalt 6 kvm yta samt förråd om maximalt 3 kvm yta. Därutöver får ett trädäck om maximalt 15 kvm anläggas på lotten. Stugans höjd till taknocken får inte överstiga 3,50 m. Taklisthöjden får inte överstiga 2,20 m. Byggnaden får uppföras i endast en våning utan inredd vind.

Medlem är skyldig att följa bestämmelser i handläggningsordning för byggnadsärenden. För närmare information hänvisas till Stockholms stadsbyggnadskontors hemsida.

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

Medlemmen äger inte rätt att ha enskilda avlopps- eller vattenledningar av vad slag det vara må utan att föreningen eller Stockholms stad lämnat tillstånd i varje särskilt fall

Medlemmen är skyldig att följa föreningens av Stockholms stad godkända stadgar och ordningsföreskrifter.

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

§ 7. Föreningen friskriver sig från ansvar för skada, som inte förorsakats genom åtgärd från föreningen.

§ 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 finnas att medlemmen eftersatt underhåll av byggnader eller brustit i sin skyldighet enligt § 6, äger föreningen, där rättelse inte 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 framdra 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 förverkad enligt 11 § p. 6 nedan.

§ 11. Arrenderätten är jämlikt bestämmelserna i jordbalken 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 och anläggningar,
- 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,
- 5) överskrider den maximalt tillåtna byggytan, eller
- 6) 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 alla fall, som i punkterna 4 och 6 avses, föreningen inte uppsagt kontraktet inom sex (6) månader från det föreningen fick vetskap om förhållandet, som där avses, äger föreningen inte sedan återropa förhållandet som grund för uppsägning.

§ 13. Sker uppsägning av anledning, som anges i § 11, 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 uppsägning betalar arrendeavgiften.

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

§ 15. Vid uppsägning innan den längsta upplåtelsetid, som föreningen medgivit av Stockholms stad, gått till ända, utgår till medlemmen ersättning enligt mellan staden och föreningen upprättat arrendeavtal närmare angivna grunder.

§ 16. Medlemmen äger företrädesrätt framför andra att vid varje upplåtelsetids slut erhålla ny upplåtelse av lotten, underförutsättning att medlemmen inte påtagligt eftersatt sina förpliktelser och att lotten återigen skall upplåtas för koloniträdgårdsändamål.

§ 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. Till dess så har skett är dödsboet skyldigt att anmäla en kontaktperson till föreningen.

Kan ingen ny arrendator antagas på det sätt som anges 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 inte bindande.

§ 19. Detta kontrakt får inte inskrivas.

§ 20. Där inte annat följer av detta kontrakt, gäller för arrendeförhållandet vad i allmän lag finns 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 koloniföreningen:

Nya medlemmen

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

.....