



## AVTAL OM ARRENDE FÖR KOLONITRÄDGÅRDSLOTT

Parter	Upplåtare: Ullna koloniträdgårdsförening, Täby, organisationsnummer 816000-6923  Lotthavare: XXXXXXXXXX  Adress: XXXXXXXXXX
§1 Arrendeställe	Kolonilott nr X inom område för koloniträdgårdar i Norra Vågsjö, Täby kommun.
§2 Arrendetid och förutsättningar	Upplåtelsen sker till den 1 oktober 2030 med tillträde den XXXXXXXX.  Om kommunen säger upp avtalet och kräver avflyttning gäller Jordabalkens kap 8 § 21 vilket innebär att all tillbörlig egendom tas bort från området inom tre månader. Annars tillfaller det jordägaren. Se även § 13.
§3 Avgifter	För lotten betalas en årlig arrende- och föreningsavgift som fastställs vid föreningens årsmöte.
§4 Ändamål	Ändamålet är att i första hand tillgodose Täbybor med koloniträdgårdslotter med kolonistuga.  Byggnader får uppföras i enlighet med gällande detaljplan. Vid nybyggnation ska lotthavaren ha färdigställt stugan senast två år efter byggstart på trädgårdslotten.  Byggnader får inte utnyttjas som fast bostad. Stugorna ska inte användas för mer sammanhängande övernattnings annat än under tiden 1 april till 31 oktober.
§5 Förbud mot uthyrning i andra hand	Lotthavaren får inte utan föreningens skriftliga medgivande låta någon annan utnyttja lotten eller byggnad på den.
§6 Dödsfall	Avlider lotthavaren före arrendetidens utgång kan den antas som medlem som genom bodelning, arv eller testamente fått arrenderätten. För detta krävs en ansökan om medlemskap och att föreningen beviljat medlemskapet.

<p>§7 Byggnader</p>	<p>När lotten bebyggs ska byggnadsnämndens och föreningens anvisningar följas. Arbeten får inte påbörjas förrän föreningen lämnat sitt godkännande.</p> <p>Om- och tillbyggnad får ske först efter att kommunen lämnat tillstånd och i enlighet med lämnade anvisningar.</p> <p>Om byggnaden skadas av eld eller förstörs på annat sätt ska den återuppbyggas eller repareras skälig tid som bestäms av föreningen.</p>
<p>§ 8 Kolonilottens skick</p>	<p>Kolonilotten arrenderas i det skick den befinner sig på tillträdesdagen.</p> <p>Lotthavaren är skyldig att alltid hålla kolonilotten och byggnaden på den i städat och vårdat skick.</p> <p>Lotthavaren får inte lägga upp varor, emballage eller avfall utanför sin lott.</p> <p>Trädgårdsavfall får komposteras om sanitär olägenhet inte uppstår. Anvisningar från föreningen eller kommunen om kompostanordning ska följas.</p> <p>Om föreningen kräver det ska lotthavaren ta bort eller beskära träd och buskar som är till uppenbart besvär för granne.</p> <p>Det är inte tillåtet att ha privata avlopps- och vattenledningar av vad slag det vara må.</p> <p>Anvisningar som utfärdats av kommunens hälso- och miljöskyddskontor ska följas.</p> <p>I övrigt hänvisas till de särskilda ordningsregler som finns avseende trafik, tomtens skötsel, husdjur m.m.</p>
<p>§ 9 Kontroll</p>	<p>Lotthavaren är skyldig att lämna föreningen eller kommunens representanter nödvändiga upplysningar och tillträde till kolonilotten och byggnader på den för kontroll och tillsyn.</p> <p>Lotthavaren ska i god tid underrättas om dagen för besiktning.</p> <p>Om lotthavaren åsidosätter sina skyldigheter och rättelse inte sker inom skälig tid efter tillsägelse, har föreningen rätt att låta vidta erforderliga åtgärder på lotthavarens bekostnad.</p>

<p>§10 Anläggningar</p>	<p>Det finns sommarvattenledning till tappställen inom koloniträdgårdsområdet.</p> <p>Föreningen tillhandahåller enkla grusvägar och parkeringsplatser inom området enligt lägsta godtagbara standard för att möjliggöra tillfällig personbilstransport inom området.</p> <p>Lotthavaren betalar förekommande bruksavgifter för el, sopor och latrinhämtning etc. vilket ingår i årsavgiften.</p> <p>Föreningen svarar för att el finns framdraget till lottgränsen. Lotthavaren svarar själv för lottens eventuella anslutning till föreningens elnät. För inkoppling, montering och andra åtgärder i samband med ledningsdragningen är lotthavaren skyldig att följa de anvisningar som föreningens styrelse lämnar.</p> <p>Lotthavaren har gemensamt med annan lotthavare en stolpe för uttag av sommarvatten, sjövattnet, el och telefon.</p> <p>Lotthavaren är skyldig att upplåta område på sin lott för att möjliggöra nedläggning och underhåll av ledningar till den andres lott. Stolpens placering finns markerad på särskild karta.</p> <p>Lotthavaren ordnar och bekostar själv alla planterings- och anläggningsarbeten inom kolonilotten.</p>
<p>§11 Förening</p>	<p>Kolonilotthavaren är skyldig att vara medlem i Ullna koloniträdgårdsförening, att följa föreningens stadgar och ordningsföreskrifter samt betala de avgifter som beslutas vid årsmötet.</p>
<p>§12 Ledningsdragning</p>	<p>Lotthavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd får dra fram och bibehålla ledningar i eller över kolonilotten med nödvändiga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Lotthavaren är skyldig att utan ersättning tåla detta intrång och nyttjande, men har rätt till ersättning för skada på byggnader eller annan anläggning på lotten.</p>
<p>§13 Inlösen</p>	<p>Föreningen är inte skyldig att lösa in byggnader eller andra anordningar eller annars ersätta lotthavaren för dennes förlust om kommunen säger upp arrendeaftalet. Eventuell rivning av byggnad som uppförts av lotthavaren bekostas av lotthavaren själv.</p>
<p>§14 Skador</p>	<p>Föreningen fritar sig från allt ansvar för skador som kan vållas av lotthavarens anläggningar och verksamhet inom området mot tredje man.</p>
<p>§15 Förbud mot inskrivning</p>	<p>Detta avtal får inte inskrivas, intecknas eller på annat sätt pantsättas.</p>
<p>§16 Arrenderättens förverkande</p>	<p>Arrenderätten är enligt bestämmelserna i Jordabalkens 8 kap 23 paragrafen förverkad och föreningen har rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om lotthavaren</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dröjer med betalning av arrendeavgiften med mer än en månad efter förfallodagen.</li> <li>b) vanvårdar kolonilotten eller byggnaderna på denna</li> <li>c) nyttjar lotten eller del därav till annat ändamål än koloniträdgård</li> <li>d) upplåter nyttjanderätt helt eller delvis åt annan i strid mot bestämmelserna i § 5 ovan.</li> </ol> <p>Vidare är arrenderätten förverkad om lotthavarens medlemskap i föreningen upphör eller inte beviljas.</p>

§17 Avträdelse	Har arrendeavtalet sagts upp med anledning av att arrenderätten är förverkad enligt § 16 ovan, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägning.  Fardag är 14 mars.  Om uppsägning skett på grund av att arrendeavgiften inte betalats, kan medlem återvinna arrenderätten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.
§18 Återbetalning av arrendeavgiften	Om lotthavaren förlorar arrenderätten återbetalas inte betald arrendeavgift eller andel i föreningens tillgångar.
§19 Hänvisning till lag	Strider olika delar i avtalet mot varandra eller har avtalsklausul helt eller delvis strukits, ska allmän lag gälla.
§20 Tvist	Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras enligt lag om skiljemän, dock ska tvist om utebliven betalning av arrendeavgift kunna tas upp av allmän domstol.

Det formulär som legat till grund för detta avtal har godkänts av Täby kommun.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Täby -----

-----

För Ullna koloniträdgårdsförening

Lotthavare

-----

-----

Namnförtydligande

-----

-----