

Kontrakt om bostadsarrende

Jordägare/upplåtare	<u>Fredrik Andersson</u>
Postadress	<u>Albatrossv 4, 246 55 Löddeköpinge</u>
Arrendator	<u>Christer Davidsson o Ulla Ekewald</u>
Postadress	<u>Fågelbacksgatan 6A, 217 44 MALMÖ</u>
Arrendeställe	<u>Yngsjö 4:237</u>
Kommun och län	<u>Kristianstad, Skåne</u>

1 Arrendets omfattning

Arrendestället, som avses att användas för uppförande/bibehållande av arrendatorn tillhörig/tillhöriga bostadshus, omfattar en tomt om ca 1318 m² inom fastigheten Yngsjö 4:237.

Arrendestället är angivet på en till detta kontrakt hörande kartskiss och har på marken utmärkts med .

2 Arrendetiden

Upplåtelsen gäller för en tid av fem år, räknat från tillträdesdagen som är den 1/10 2024.

3 Uppsägning - Villkorsändring

Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske senast 1 år före arrendetidens utgång.

4 Arrendeavgiften

Arrendeavgiften utgör det första arrendeåret 28150 kronor. Detta belopp skall för varje följande arrendeår utgöra avgiftens grundbelopp.

För varje arrendeår som därefter följer skall arrendeavgiften justeras genom jämförelse av årsmedeltalet av konsumentprisindex året före tillträdet och årsmedeltalet året före det år till vilken arrendeavgiften hänförs sig.

Arrendeavgiften skall erläggas i förskott på tillträdesdagen och därefter varje år senast den dag som motsvarar tillträdesdagen.

5 Arrendatorns rättigheter

Arrendatorn äger rätt

- att på tomten uppföra och bibehålla bostadshus med därtill hörande erforderliga anläggningar, såsom uthus, brunn och planteringar
- att å tomten utföra erforderliga åtgärder i den omfattning som erfordras för tomtens ändamålsenliga planering samt
- att i övrigt nyttja tomten för fritidsändamål.

För växande träd gäller **överenskommelse med jordägaren.**

Avverkat gagnvirke skall tillvaratas av jordägaren om ej annat avtalas. Virket skall kapas i längder som jordägaren bestämmer och läggas upp i anslutning till tomten på plats som jordägaren anvisar.

6 Stängselskyldighet

Arrendatorn är skyldig att hålla tomten inhägnad till skydd mot större hemdjur.

7 Byggnadslov m m

Arrendatorn är skyldig att anskaffa byggnadslov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på tomten samt skall i övrigt noga ställa sig till efterrättelse alla föreskrifter och skyldigheter som meddelas av myndighet eller gäller enligt lag.

8 Avgifter för tomten

Arrendatorn svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom tomtens utnyttjande.

9 Vägavgifter

Arrendatorn skall ersätta jordägaren för dennes merkostnad avseende vägunderhåll som påförs jordägaren till följd av tomtens nyttjande. Underhålls- och anläggningskostnader för interna vägar inom bebyggelseområdet åvilar arrendatorn gemensamt med övriga arrendatorer inom området.

10 Eventuellt befintliga gemensamma platser

Arrendatorn äger nyttja de för bebyggelseområdet undantagna gemensamma platserna enligt för dem gällande särskilda anvisningar och föreskrifter.

Arrendatorn svarar tillsammans med övriga arrendatorer inom området för alla anläggnings- och underhållskostnader av gemensamma anordningar och är skyldig utföra städning och i övrigt upprätthålla god ordning inom gemensamma platser och anläggningar.

11 Myndighets åläggande

Om myndighet ålägger jordägaren att vidta åtgärder inom byggnadsområdet eller tomten, vilka föranleds av arrendatorns och övriga arrendatorers nyttjande därav, äger jordägaren av arrendatorn utta så stor del av kostnaderna, som kan anses belöpa på tomten.

12 Överlåtelse

Vid överlåtelse av arrenderätten skall bestämmelserna i 10 kap 7 § Jordabalken följas.

13 Inskrivning

Detta kontrakt får ej inskrivas.

14 Övriga villkor

För arrendet skall i övrigt gälla följande villkor:

Detta kontrakt får ej överlåtas.

Vid en höjning av fastighetens beskattning i form av fastighetsskatt eller kommunal avgift kommer arrendeavgiften att höjas med motsvarande belopp.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Yngsjö 27/7 2024

Ort och datum



Jordägarens namnteckning
Fredrik Andersson



Arrendatorns namnteckning

Christer Davidsson / Ulla Ekevald

Anvisningar till kontraktsformulär för bostadsarrende

Anvisningarna utgör inte del av kontraktet.

Allmänt

Bostadsarrende föreligger när jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk och arrendatorn har rätt att på arrendestället

uppföra eller bibehålla bostadshus och det inte är uppenbart att upplåtelsens huvudsakliga syfte är att tillgodose annat ändamål än att bereda bostad åt arrendatorn och honom närstående.

Minsta avtalstid är 5 år och längsta 50 år. Upplåtelsen inom detaljplan är inte bindande för längre tid än 25 år. Upplåtelse kan dock även ske på arrendatorns livstid.

Till punkt 3

Hur uppsägning och begäran om villkorsändring skall ske regleras i 8 kap 8§ samt 10 kap 3§ Jordabalken (JB). Har uppsägning eller begäran om villkorsändring inte skett enligt JB förlängs avtalet på 5 år på oförändrade villkor. Uppsägning och begäran om villkorsändring skall ske skriftligt.

Bostadsarrendatorn har i regel besittningsskydd, d v s rätt till förlängning av arrendeavtalet, under förutsättning att det finns ett bostadshus på arrendestället då arrendekontraktet senast kan sägas upp från jordägarens sida.

Har jordägaren sagt upp avtalet och föreligger tvist om förlängning av detta skall jordägaren hänskjuta tvisten till arrendenämnden senast 2 månader från den dag uppsägning senast kunde ske. Har villkorsändring begärts och föreligger tvist om villkoren för den nya arrendeperioden skall den som begärt villkorsändring senast 2 månader före den gamla arrendeperiodens utgång hänskjuta tvisten till arrendenämnden.

Det är således den som begärt ändring av arrendeförhållandet som skall hänskjuta ärendet till arrendenämnden om parterna inte kommer överens.

Hänskjuts ärendet inte i tid till arrendenämnden förlängs avtalet på 5 år på oförändrade villkor.

Till punkt 4

Det står parterna fritt att avtala om hur betalning skall ske. Beloppet kan även delas upp och betalas vid olika tillfällen.

Vid för sen avgiftsbetalning utgår ränta enligt räntelagens regler om ej annat avtalats.

Till punkt 5

Om tomten omfattar skogsproducerande mark av betydelse eller tomten ligger i planområde där reglering av befintlig vegetation är

önskvärd eller jordägaren i övrigt önskar ha kontroll över byggnation och markutnyttjande skall detta anges i kontraktet.

Till punkt 7

Det bör här anges om det finns t ex exploateringsavtal som reglerar rätten att bebygga eller i övrigt nyttja tomten.

Till punkt 12

Vill arrendatorn överlåta arrenderätten till annan, skall han först erbjuda jordägaren att återta 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 överta vad han utfört, skall även det erjudas jordägaren till inlösen.

Vill jordägaren anta erbjudandet, skall han lämna besked därom inom en månad. Avvisar jordägaren erbjudandet, får arrendatorn i sitt ställe sätta annan, med vilken jordägaren skäligen kan nöjas.

Genom bodelning, arv eller testamente kan arrenderätten övergå till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas utan att erbjudande enligt ovan lämnas.

Övrigt

Kontraktsformuläret är ett standardformulär, där de väsentligaste och vanligaste förekommande avtalspunkterna medtagits. Inte tillämpliga punkter stryks och tillägg kan göras för andra. Alla avtalsvillkor och allt som parterna överenskommer skall avfattas skriftligt. För det som parterna inte särskilt avtalar gäller bestämmelserna i 7, 8 och 10 kap JB.