



AVTAL OM BOSTADSARRENDE

Jordägare: Norrköpings kommun, Org.nr. 212000 - 0456
Stadsbyggnadskontoret, 60115 Norrköping

GRÖNVIKS ARRENDEFÖRENING UPPLÅTER ARRENDE TILL NEDAN

Arrendator

Namn		
Hemadress		
Postadress		
Telefon		
E-post		
Personnummer		

Vilken är medlem av nämnda förening, nedan kallad medlemmen med nyttjanderätt till:

Arrendeställe

Tomt nr	
Tomt address	
Tomt ca. kvm	

Nedan kallad tomten, belägen inom föreningen av jordägaren arrenderat område, nedan kallat området, med ny tillträdesdag 2019-04-01 enligt uppdaterat arrendeavtal med kommunen.

1. Ändamål

Tomten (se bilaga 1 & 2) är avsett att användas för fritidsstugändamål. På tomtplatsen ska medlemmen bibehålla befintlig fritidsstuga för fritidsboende och komplementbyggnad. Alternativt får medlemmen uppföra en ny fritidsstuga med en total byggnadsarea om högst 35 kvm och en/eller maximalt två nya komplementbyggnader med total gemensam byggnadsarea om högst 30 kvm per tomtplats.

Ingen form av permanentboende får förekomma inom arrendestället.

Jakt ingår inte i arrendet. Jordägaren förbehåller sig rätt till skydds jakt samt rätt till all växande skog inom området.



2. Arrendetid

Arrendetiden utgör fem (5) år räknat från tillträdesdagen den 1 april 2019. Om avtalet inte sägs upp av arrendatorn eller jordägaren senast tolv (12) månader före arrendetidens utgång förlängs avtalet med fem (5) år på lika villkor så länge nuvarande detaljplan för fritidsstugbebyggelse gäller för området.

3. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är initialt **1112 kr/kvartal (4448 kr/år)**. För tomt 64 gäller förhöjd avgift f.n. **1669 kr/kvartal (6676 kr/år)**. Avgiften ska betalas i förskott kvartalsvis med början den **1 april 2019** till föreningens Plusgirokonto **30 90 40 – 4**. Betalningar ska ske senast **31/12, 31/3, 30/6 samt 30/9**.

Vid försenad betalning tillkommer förseningsavgift med f.n. 100 kr.

4. Index

Föreningen har rätt att utan uppsägning av avtalet justera arrendeavgiften årligen med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

Arrendeavgiften baseras på konsumentprisindextalet för oktober månad 2018 och gäller under det första arrendeåret (2019). För varje följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer index fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Oaktat vad som anges ovan ska den vid varje tidpunkt gällande avgiften alltid uppräknas med minst 2 % för varje nytt arrende år.

5. Fastighetsskatt

Medlemmen ska ersätta jordägaren för den fastighetsskatt eller motsvarande avgift som betalas av jordägaren på grund av att arrendeställets markvärde ökar och att de enskilda medlemmarnas tomtplatser erhåller marktaxeringsvärden. Beloppet för den eventuella kostnaden ska betalas av medlemmen senast den 30 juni året efter taxeringsåret efter särskild avisering från föreningen.

6. Detaljplan och bygglov

För arrendestället gäller detaljplan för ENSJÖNS VILLASAMHÄLLE MM (0581K- P01/6) samt detaljplan för ÅSELSTAD (0581K-22A:5028). Detaljplanerna reglerar användningen av mark och bebyggelse.

Bygglov krävs för anläggnings- och byggverksamhet inom området.

Kontakta alltid först styrelsen i föreningen innan du vill göra någon form av byggande. Frågor om byggande, tillstånd och lov besvaras även av bygglovsenheten, Norrköpings kommun.

Föreningens styrelse ansvarar för att var och en av arrendeföreningens medlemmar följer gällande detaljplan samt bestämmelserna i det här arrendeavtalet. Styrelsen ska informera jordägaren vid överträdelse.



7. Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat och städat skick. Områdets karaktär med stugor i skog ska bibehållas.

Medlemmen får avverka träd inom arrendeområdet men först måste föreningens styrelse kontaktas. Föreningens styrelse ska lämna tillstånd innan avverkning görs inom tomtplats. Sly och mindre träd med omkrets mindre än 20 cm får tas bort utan särskilt lov från styrelsen. Om träd eller buskar är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området får jordägaren ta bort dessa på eget initiativ. Samråd ska hållas med föreningen och medlemmen innan avverkning sker.

Vart 10 år från och med upplåtelsedagen ska arrendator och jordägare gemensamt genomföra en genomgång av träd och annan vegetation inom arrendestället.

Till förmån för det rörliga friluftslivet förbehåller sig jordägaren tillträde till vägar, gångvägar, x-områden enligt detaljplan samt övriga områden inom arrendestället som inte upptas av befintliga arrendestugor med tillhörande tomter.

8. Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar får inte dras in i enskild byggnad inom området.

Det är inte tillåtet att borra eller gräva nya vattenbrunnar inom arrendestället utan skriftligt godkännande från jordägaren.

Föreningen har ett sommarvattennät med sjövatten för vattning m.m.

Kommunalt vatten finns i korsningen Daggkäpevägen / Ensjövägen. Föreningen tar ut en årsavgift för detta. Låset har f.n. kombinationen 1507. Se till att ändra tillbaka när du låser.

9. Medlemmens skyldigheter

Medlemmen förbinder sig att

- a) Väl vårda och sköta tomt och byggnader på tomten. Vid skada snarast återuppbygga eller reparera dessa. Hålla rent från sly, större ogräs och löv utmed tomtgräns mot gångväg eller körväg inklusive befintligt dike eller vägren. Vid osäkerhet gäller minst 1 meter utanför tomtgräns.
- b) Följa av föreningen särskilt upprättade Stadgar och Ordningsregler för området.
- c) Svara för avgifter för elektrisk ström, vatten, latrin- och sophämtning och eventuell sotning. Avgifterna betalas enligt taxa.
- d) Hålla tomten i städat och vårdat skick och ombesörja borttransport av eget ris och trädgårdsavfall till kommunens återvinningsstation.
- e) Hålla uthus samt övriga anläggningar försäkrade. f)

Följa gällande detaljplaner.

- g) Inte bebygga sin tomtplats mer än vad som tillåts enligt det här avtalet. Om enskild föreningsmedlem överskrider föreskrifterna enligt det här avtalet ska styrelsen i föreningen informera jordägaren därom. Jordägaren ska därefter vidta åtgärder.



- h) Följa byggnads- och miljöskyddsnämndens eller brandmyndighetens utfärdade bestämmelser för området.
- i) Vid försäljning/överlåtelse av fastigheten ska styrelsen i föreningen kontaktas så att ett överlåtelseavtal kan tecknas. Föreningen ska alltid först godkänna nya arrendemedlemmen innan en försäljning kan ske. Ett kontraktsformulär som godkänts av jordägaren ska användas. Upplåtelse tiden ska vara enligt detta originalkontrakt. Vid hembudsförfarande av bebyggd tomtplats ska jordabalkens regler tillämpas.
- j) Lämna jordägaren eller av jordägaren utsedd person samt styrelsen i föreningen nödvändiga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- k) Inte bosätta sig permanent på arrendestället.
- l) För arrendet gäller ett obligatoriskt medlemskap i vägföreningen med särskilda stadgar och ordningsregler. Föreningen heter Rocknäsets Samfällighetsförening. En årlig medlemsavgift tas ut. Vid reparation av vägar eller ny asfaltering m.m. kan föreningen utdebitera en extra avgift om inte föreningens kassabehållning täcker kostnaderna.
- m) Meddela styrelsen vid adressändring eller byte av telefonnummer eller E-postadress.

10. Ledningsdraging och återtagande av mark under arrendetiden

Medlemmen medger att jordägaren eller annan med jordägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med nödvändiga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

Medlemmen är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och används, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt. Jordägaren ska efter utförda arbeten städa och återställa arrendestället.

Jordägaren äger rätt att återta del av arrendestället som inte utgör mark i direkt anslutning till huvudbyggnad före arrendetidens utgång, om marken ska användas för annat ändamål än fritidsstugområde så som gata, ledning eller annat ändamål som kräver detaljplaneläggning.

Jordägaren ska underrätta föreningen/medlemmen minst 12 månader före återtagandet. Medlemmen äger rätt till skälig ersättning för skador som förorsakas därav. Arrenderätten ska inte åsättas något värde. Om parterna inte kan enas om ersättningens storlek ska ersättningen bestämmas av arrendenämnden i Östergötland län, så som skiljenämnd.

11. Överlåtelse av arrenderätten

Medlemmen får inte överlåta arrenderätten utan föreningens skriftliga medgivande.

12. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får inte inskrivas.



13. Skick vid arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande ska området på medlemmens bekostnad lämnas fritt från byggnader och stängsel samt i väl avröjt skick. Medlemmen har därmed inte rätt till avträdesersättning.

14. Skiljedom

Twister som berör arrendeförhållandet ska avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

15. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 10 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om dylika arrendeförhållanden.

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

Norrköping 2019 -04-01

Norrköping 2019 -04-01

Grönviks Arrendeförening

Medlem/Arrendator

.....

Leif Johansson / Ordförande

.....

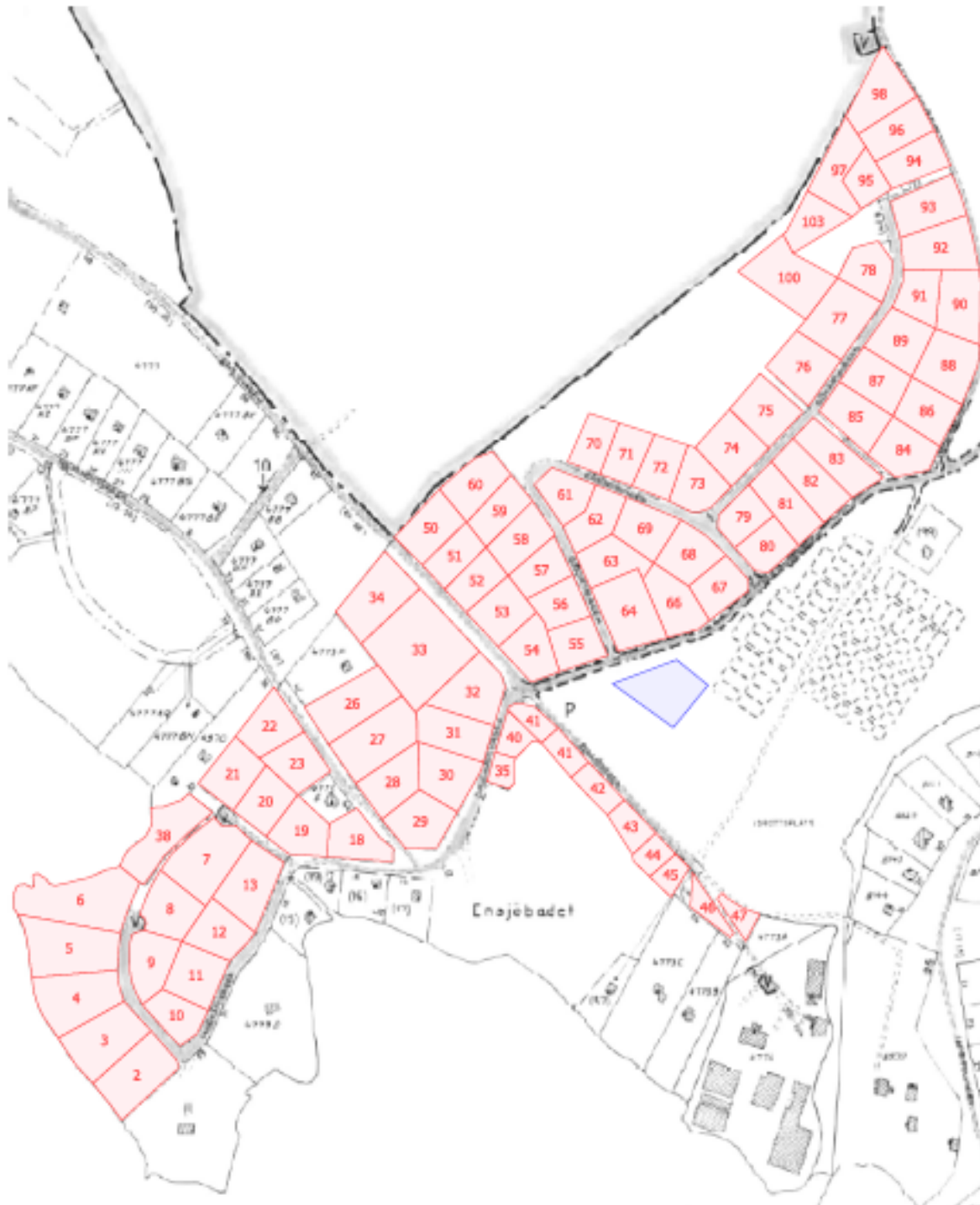
.....



Bilaga 1

GRÖNVIKS ARRENDEFÖRENING

Tomtförteckning





Bilaga 2

GRÖNVIKS ARRENDEFÖRENING

Areal (kvm)

