

Avtal om bostadsarrende

Upplåtare: Vrångabäckens markägare ekonomisk förening, organisationsnr. 769634-6878
Badstrandsvägen 29, 432 54 Varberg

Arrendator:

Arrendeställe: Arrendetomt xx med adress xxxx utgörande del av en av fastigheten
[Badstranden 1, Badstugan 1, Sandstranden 1] i Varbergs kommun.

Areal:

Arrendevillkor

1. Upplåtaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för ändamålet att uppföra och bibehålla arrendatorn tillhörigt bostadshus att nyttjas för boende av arrendatorn och honom närstående.
2. Upplåtelse av arrendestället förutsätter att arrendatorn är medlem i Vrångabäckens Markägare ekonomisk förening, org.nr. 769634-6878. Arrendatorn är medveten om att det är av synnerlig vikt för upplåtaren att arrendatorn under hela arrendeförhållandet innehar medlemskap i Vrångabäckens Markägare ekonomiska förening. Parterna är överens om att för det fall arrendatorn åsidosätter denna skyldighet, är det ett väsentligt brott mot arrendeavtalet och upplåtaren äger av angivet skäl ensidig rätt att göra gällande att arrenderätten är förverkad och upplåtaren äger på denna grund rätt att uppsäga avtalet till omedelbart upphörande i enlighet med 8 kap 23 § första stycket 5 jordabalken.
3. Upplåtelsen gäller från och med 2021-01-01 till och med 2025-12-31. Uppsägning/begäran om villkorsändring av detta avtal ska ske skriftligen senast ett år före arrendetidens utgång, i annat fall är avtalet förlängt med fem år i taget.
4. Arrendeavgiften är för det första arrendeåret 9000:-. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften ska sålunda från och med andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal år 2020 och oktober månads indextal året före respektive arrendeår. Utgående arrendeavgift ska dock aldrig sättas lägre än den i avtalet angivna avgiften. Avgiftsändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.
5. Arrendatorn ska särskilt, som ett tillägg till arrendeavgiften, ersätta upplåtaren för fastighetskatt/fastighetsavgift.

6. Arrendeavgiften ska betalas årligen, förskottsvis senast den sista dagen före varje kalenderår. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader mm.
7. Utan upplåtarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan. Uthyrning av arrendatorns egen byggnad i andra hand får ske tillfälligtvis under kortare perioder. Vid längre uthyrningar krävs upplåtarens skriftliga tillstånd. Andrahandshyresgäst ska vid samtliga uthyrningar erinras om innehållet i detta avtal avseende relevanta delar.
8. Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället inklusive byggnader och anläggningar i väl vårdat och underhållet skick.

Vill arrendatorn inhägnat arrendestället skall upplåtarens och, där så erfordras, byggnadsnämndens skriftliga godkännande inhämtas.

Arrendatorn ska hålla god ordning inom arrendestället. Upplag får inte hållas utan upplåtarens skriftliga tillstånd.

Träd får avverkas om detta är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa eller om borttagandet av trädet medför en väsentlig förbättring av arrendestället. Vid borttagande av träd ska dock arrendator beakta hur arrendestället och närboende kan komma att påverkas av borttagandet av trädet. Samråd ska ske med upplåtaren innan avverkning. Om upplåtaren så påfordrar är arrendatorn skyldig att låta borttaga eller beskära träd och buskar, som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området.

9. Arrendatorn äger, förutom vad som anges i punkt 1 ovan, rätt att på arrendestället uppföra byggnader i den omfattning som gällande bestämmelser därom medger, med den utformning byggnadsnämnden godkänner. Det ankommer på arrendatorn att ansöka om byggnadslov och andra erforderliga tillstånd.
Arrendatorn äger ej rätt att nyttja mark utanför arrendestället utan upplåtarens skriftliga medgivande.
Upplåtarens satta gränser gäller alla arrendeställen. Kostnader för tvist om satta gränser eller ändring av tomtgränser och administration i samband med sådana frågor/tvister belastar arrendatorn.
10. Arrendatorn svarar för del av kostnader för vägunderhåll och vinterväghållning inom området.
11. Arrendatorn är skyldig att inkoppla fastighetens ledningar (ha fastighetens ledningar inkopplade) på Vrångabäckens samfällighets vatten- och avloppsanläggning enligt samfällighetens förordning.

Separat VA-anläggning får ej utföras på arrendestället.

12. Arrendatorn ska erlägga samtliga kostnader som avser arrendestället. Varken trädgårdsavfall eller sopor får avstjälpas på område utanför arrendestället.

13. Arrendeavgiften, inklusive tillägg för fastighetsskatt/fastighetsavgift, för hela året ska erläggas av den person som innehar arrendeavtalet den 1 januari. Vid överlåtelse av arrendeavtalet under arrendeåret äger avflyttande och tillträdande arrendator rätt att sig emellan fördela arrendeavgiften utifrån hur stor del av året som de innehaft arrendeavtalet. Den person som innehar arrendeavtalet den 1 januari svarar dock för arrendeavgiften mot upplåtaren.
14. Husvagn, husbil eller annan anordning för tillfälligt boende får ej ställas upp på arrendestället, eller på markområde tillhörande upplåtaren, utan skriftligt medgivande från upplåtaren eller Vrångabäckens samfällighetsförening. Övergripande regler uppställda av Vrångabäckens samfällighetsförening samt Apelvikens stugägarförening skall följas.
15. I övrigt gäller jordabalkens regler om bostadsarrende.
16. Efter skriftligt medgivande från upplåtaren äger arrendatorn rätt att skriva in detta arrendeavtal.
17. Ändringar och tillägg till detta avtal ska, för att vara gällande mellan parterna, ske skriftligen och vara undertecknade av båda parterna.

Detta avtal har upprättats i två original varav parterna tagit var sitt.

Varberg den

Varberg den

Upplåtare

Arrendator