

Formulär avseende arrendeärenden rekommenderade av:  
Koloniträdgårdsförbundet  
08-556 930 80 [www.koloni.org](http://www.koloni.org)

**Nr 4 Arrendeavtal**  
**Förening – medlem**  
**Bostadsbyggnad**

## Arrendekontrakt - överlåtelse

Nr: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ koloniträdgårdsförening, nedan kallad föreningen,  
upplåter till:

Namn: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

Postadress: \_\_\_\_\_

som är medlem i föreningen, nedan kallad medlemmen, med arrende nyttjanderätten till  
kolonilotten nr \_\_\_\_\_ om \_\_\_\_\_ kvm på föreningens av \_\_\_\_\_ kommun  
arrenderade område inom fastigheten \_\_\_\_\_  
med tillträdesdag den \_\_\_\_\_

### 1. Ändamål och bostadskrav

Arrendestället ska användas för koloniträdgårdsändamål.

På lotten ska medlemmen uppföra/bibehålla en honom/henne tillhörig kolonistuga för  
fritidsboende/fritidsstuga med därtill hörande erforderlig anläggning.

Detta hus får av medlemmen användas som fritidsbostad under tiden \_\_\_\_\_

Lotten ska av medlemmen iordningställas enligt ovan senast den \_\_\_\_\_

Medlemmen är skyldig att vara stadigvarande bosatt i \_\_\_\_\_ kommun/län  
och ska vid anfordran styrka detta förhållande.

### 2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år räknat från tillträdesdagen \_\_\_\_\_  
Arrendetiden förlängs med fem (5) år om uppsägning ej sker senast ett (1) år före  
arrendetidens utgång.

Om föreningens arrendeavtal med jordägaren upphör att gälla, upphör även detta avtal vid  
samma tidpunkt. Ändras villkoren i arrendeavtalet med jordägaren, ändras även motsvarande  
villkor i detta avtal.

### 3 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör \_\_\_\_\_ kronor för varje år.  
(belopp i bokstäver) (belopp i siffror)

Avgiften ska utan anfordran betalas i förskott senast den \_\_\_\_\_ varje år.

Medlemmen är även skyldig att erlägga medlemsavgift och annan avgift som beslutas i enlighet med föreningens stadgar.

#### *Alternativt tillägg vid indexhöjning:*

Arrendeavgiften är baserad på KPI för oktober månad år \_\_\_\_\_. För varje följande arrendeår ska \_\_\_\_\_ % av arrendeavgiften justeras så att den följer indexändringar fram till månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

### 4. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att:

- a) väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga anläggningar,
- b) ej bosätta sig permanent på kolonilotten,
- c) följa gällande ordningsregler för koloniområdet,
- d) följa föreningens stadgar samt i enlighet med dem utfärdade anvisningar,
- e) följa gällande detaljplan/områdesbestämmelser,
- f) följa av föreningen beslutade byggnadsregler för området,
- g) följa av kommunens förvaltningar utfärdade bestämmelser för området,
- h) tillse att erforderligt bygglov som ej avviker från föreningens byggnadsregler föreligger,
- i) inhämta föreningens godkännande innan byggnation,
- j) svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten,
- k) lämna föreningen eller jordägarens representant tillträde till kolonilotten för samt
- l) utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningen

### 5. Rättelse

Om medlemmen inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker inte heller rättelse efter uppmaning av föreningen, får föreningen på medlemmens bekostnad låta vidta erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse.

### 6. Ledningsdragning

Ska enligt beslut eller överenskommelse ledningar, av vad slag det vara må, dras fram inom området, är medlemmen skyldig att tåla härmed förenat intrång. Utgår till följd av detta ersättning till föreningen ska denna av föreningen fördelas mellan arrendatorerna efter skälighet.

### **7. Förbud mot upplåtelse och uthyrning i andra hand**

Medlemmen får inte utan föreningens samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätten till lotten eller till på lotten uppförd byggnad.

### **8. Överlåtelse, hembud**

Önskar medlemmen frånträda eller överlåta arrenderätten till annan, gäller hembudsskyldighet jämlikt reglerna i 10 kap 7 § Jordabalken i vilket stadgas:

”Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med viken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga 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 övertaga vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudande som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad.”

Med jordägare avses i detta sammanhang förening som i sin tur arrenderar marken av jordägaren. I formuleringen ”annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas” avses i detta sammanhang person som i övrigt uppfyller kraven i detta avtal och av föreningen kan antas som medlem.

All överlåtelse enligt denna paragraf ska meddelas föreningen på av föreningen tillhandahållen blankett och bekräftas med en anteckning till detta avtal. I bekräftelsen ingår att medlemskap beviljats i föreningen.

### **9. Förverkande**

Om medlemmen under arrendetiden utträder eller utesluts ur föreningen har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalstidens slut säga upp avtalet till upphörande.

I övrigt gäller förverkandereglerne enligt Jordabalkens 8 kapitel.

Vid förverkande av arrenderätten äger medlemmen inte återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

### **10. Inskrivningsförbud**

Arrenderätten får ej inskrivas.

### **11. Medlemskap sfrågor**

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

## 12. Tvist

Tvister mellan föreningen och medlemmen med anledning av detta avtal ska avgöras i enlighet med vad i lag stadgas.

## 13. Dispens

Villkoren i avtalspunkterna 2, 2:a stycket avviker från Jordabalkens bestämmelser och ska därmed godkännas av arrendenämnden för att bli gällande. Föreningen ska i och med undertecknandet av detta avtal omgående, dock senast inom en månad, låta ge in ansökan om godkännande.

## 14. Hänvisning till Jordabalken

I övrigt gäller vad i Jordabalken eller annars i lag stadgas om dylika arrendeförhållanden.

## 15. Godkännande och kontraktsexemplar

Detta arrendeavtal är godkänt av \_\_\_\_\_ kommun som jordägare. Avtalet har upprättats i två exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt.

Ort \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Föreningens namn

Medlemmen:

\_\_\_\_\_  
Firmatecknares underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande