

Avtal om uppförande av altandörr och lägenhetsarrende

HSB Bostadsrättsförening Skärsätra i Lidingö ("Föreningen"), å ena sidan, och [Bostadsrättshavaren] ("Bostadsrättshavaren"), å andra sidan, som är medlem i Föreningen och innehar lägenhet med bostadsrätt XXX på [Adress] XX ("Bostadsrätten"), kommer härmed överens om följande:

Dörr

1. Föreningen ger Bostadsrättshavaren tillstånd att, i enlighet med bifogad ritning (Bilaga A), på egen bekostnad och med en entreprenör godkänd av Föreningen, installera en altandörr till uteplatsen. Dörren ska ha samma färg som den omgivande panelen.
2. [Bostadsrättshavaren] ansvarar för att ansöka om bygglov.
3. Arbetet får inte påbörjas innan bygglov har beviljats och bygganmälan har gjorts. Efter slutfört arbete ska detta anmälas till Föreningen, som har rätt att besiktiga det utförda arbetet.

Mark - Arrende

4. Föreningen upplåter med lägenhetsarrende ett markområde (uteplats) om XX kvm i anslutning till altandörren, enligt bifogad karta (Bilaga B). Bostadsrättshavaren ska betala en årlig avgift för upplåtelsen, f.n. 150:-/m², vilket motsvarar (XXX kronor/månad). Syftet med upplåtelsen är att markområdet ska nyttjas som uteplats och upplåtelsen ska vara knutet till Bostadsrätten.
5. Om bostadsrättens årsavgifter höjs, ska avgiften för nyttjanderätten justeras med samma procentuella påslag och från samma tidpunkt som beslutas för lägenheterna.
6. Markområdet får endast användas som uteplats och får inte tjäna som förvaringsplats. Området ska hållas välvårdat, och Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som Föreningen löpande ger.
7. Uteplatsen får inramas med en häck med en maximal höjd av 80 cm. Högst 10 m² får täckas med plattor eller trätrall, och trallen ska läggas så lågt som möjligt enligt separat instruktion från Föreningen. Inga andra fasta installationer får uppföras. Kompostanläggning är inte tillåten. Trall och plattor får endast sträcka sig 2,5 meter från fasaden.
8. Bostadsrättshavaren ska inhämta Föreningens skriftliga tillstånd innan någon förändring eller åtgärd vidtas med altanen, som inte är av ringa betydelse. Förändring av befintlig beläggning/utbyte av befintligt material får aldrig ske utan Föreningens skriftliga tillstånd.
9. Föreningen har rätt att säga upp avtalet om marken inte sköts på ett tillfredsställande sätt, om Bostadsrättshavaren inte följer avtalet, eller om Föreningen behöver disponera marken för annat ändamål. Vid uppsägning åligger det Bostadsrättshavaren att återställa marken enligt Föreningens anvisningar. Återställande sker på Bostadsrättshavarens bekostnad.
10. Föreningen har rätt att få tillträde till markområdet för att utföra åtgärder på fastigheten i enlighet med lag och stadgar.

11. Bostadsrättshavaren ansvarar för eventuella skador som uppkommer till följd av nyttjandet av markområdet, liksom andra skador som kan uppstå på marken.

Överlåtelse

11. Vid överlåtelse av bostadsrätten förbinder sig [Bostadsrättshavaren] att även överlåta detta avtal till köparen. Nyttjanderätten får inte överlåtas separat. Det är av synnerlig vikt för Föreningen att detta avtal överlåts tillsammans med bostadsrätten.
12. Om bostadsrätten överlåts och detta avtal inte överlåts är arrenderätten förverkad och Föreningen är således berättigad att i förtid säga upp avtalet.

Giltighet

12. Detta avtal gäller tills vidare med tre månaders uppsägningstid.
13. Om Föreningen behöver disponera en mindre del av markområdet, kan avtalet sägas upp för omförhandling.
14. Avtalet har upprättats i två exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

[Ort] [202X-XX-XX]

[Föreningen]

Firmatecknare/Namnförtydligande

[Bostadsrättshavaren]

Namnförtydligande