

ARRENDEAVTAL (Lägenhetsarrende)

Upplåtare: I

Arrendator:

Villkor:

- 1/ Arrendestället: Området (ca 360 kvm) är beläget väster om Klövsjön och gränsar i väster mot fastigheten Sala Hede 1:42. I norr i en tänkt förlängd rät linje i samma sträckning som fastighetens norra gräns rakt ner mot sjön och ca 7,5 m från fastighetens gränsröse nr 3, (på fastighetens avstyckningskarta) till i marken nedstucket rör. I söder i en rät linje från fastighetens gränsröse nr 4, ca 21,5 m, till i marken nedstucket rör. I öster i en rät linje ca 24 meter mellan dessa nedstuckna rör. Området går inte ända ner till sjökanten (se villkor 8 nedan). Området gränsar i norr och söder mot grannfastigheternas arrenderade mark. Det åligger upplåtaren att säkerställa områdets hörnmarkeringar.
- 2/ Arrendetiden utgör fem år. Räknat från 1 januari 2019. Uppsäges inte avtalet (skriftligen) senast tolv månader före avtalstidens utgång, är avtalet förlängt med ytterligare fem år för varje gång. Arrendet kan f.n. endast tecknas av ägaren till fastigheten Sala Hede 1:42. Vid ev. uppsägning, i samband med avtalstidens utgång, eller vid uppsägning enligt villkor 10 nedan, kan arrendet tecknas med annan person. Villkoren kan då komma att ändras.
- 3/ Arrendavgift: År 2019 (1/1-31/12). Tretusen kronor (3000:-). Därefter ska avgiften indexregleras motsvarande 100% av förändringen av konsumentprisindex med 2018 års oktoberindex som basår. Avgiften faktureras årsvis i förskott med förfallodag 31 januari. Vid försenad inbetalning uttages dröjsmålsränta med gällande referensränta + 8% från förfallodagen.
- 4/ Området överlåtes i befintligt skick. Området består av gräsmatta och där finns även 1 st avloppsbrunn från fastigheten 1:42 samt en av kommunen icke godkänd enklare infiltration. Vidare finns nedgrävda elledningar samt trädgårdsbelysning, stenplattelagd stig ner till sjön, tre bärbuskar, en liten sandlåda, två järngrytor samt en flaggstång. Markägaren frånskriver sig härmed allt ansvar för ovanstående anläggningar som uppförts av tidigare arrendator och nu finns på området. Ev. underhåll och vårdande av området bekostas helt av arrendatorn.
- 5/ Området skall användas som trädgård. Uppförande av enklare byggnad kan tillåtas men måste godkännas av markägaren. Grävarbeten för ex. vis avlopp eller liknande får ej ske utan markägarens tillstånd. Arrendavgiften kan komma att behöva justeras. Bostadsbyggnad får ej uppföras med detta arrende. Området ligger inom strandskyddsområde och gällande strandskyddsregler och myndighetsbestämmelser skall följas.
- 6/ De växande träden ingår ej i arrendet och får ej nedhuggas utan markägarens medgivande. Markägaren har rätt att beträda området med traktor el likn. vid borttagande

av träd som står på eller i områdets omedelbara närhet. Detta skall då ske på sätt och tidpunkt som osakar ingen eller minimal skada och om skada uppstår skall denna repareras utan kostnad för arrendatorn.

7/ Ifall arrendatorn tillfälligt vill få åtkomst till området med fordon och behöver passera grannfastigheternas arrenderade markområden, svarar denne själv för uppgörelse med ägaren till grannfastigheten.

8/ Mellan området och sjön finns en ca 5 meter bred markremsa som inte ingår i arrendet. Denna är undantagen efter önskemål av samtliga bydelägare i samband med avstyckningen av närliggande tomter bl.a. för att ge allmänheten tillträde till stranden. Arrendatorn äger rätt att under avtalstiden nyttja denna mark för gångstig till sjön samt plats för brygga med bätplats. Allmänheten har fortsatt fritt tillträde till denna markremsa.

9/ Ifall arrendatorn vill överlåta nyttjanderätten till ny ägare i samband med ev. försäljning av fastigheten Sala Hede 1:42 skall markägaren kontaktas. Området skall då återlämnas i skick som var vid tillträdet eller på annat sätt som markägaren tillåter och överenskommer med arrendatorn. Avtalet tecknas vidare med nya ägaren.

10/ Följs inte avtalet eller om arrendet missbrukas kan arrenderätten förverkas och markägare säga upp arrendet enligt 8 kap. 23-25 §§ jordabalken. Avtalet ger inte rätt till besittningsskydd.

11/ Villkorsändring skall begäras eller meddelas skriftligen senast tolv månader före avtalstidens utgång. Muntliga villkorsändringar är ej bindande.

12/ Om marken (Sala Hede 1:4) byter ägare, upphör arrendet vid avtalstidens utgång utan föregående uppsägning. Arrendatorn har då att inom 6 månader från avtalstidens utgång återställa området i skick som var vid tillträdet eller på annat sätt som nya markägaren tillåter och överenskommer med arrendatorn. Om nya ägaren tillåter fortsatt arrende skall nytt avtal med skäliga villkor och arrendeavgift tecknas med denne.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.
Detta avtal ersätter alla tidigare arrendeavtal.

Ort, datum

Möklinta 7/1 2019

Arrendator

Ort, datum

Möklinta 7/1 2019

Markägare