



Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar (FGK) org.nr 757201–1299 upplåter härmed arrenderätten för lott nr i lokal förening

Uggleдалens Koloniträdgårdar på fastigheten Hästebäck 1:2 m.fl.

Namn		
Personnummer		
Adress + lgh.nr		
Postnummer		
Bostadsort		
Telefon		
E-post		

1. Medlemskap

En förutsättning för detta kontrakt är att FGK innehar ett giltigt arrendekontrakt med markägaren Göteborgs Stad genom dess Fastighetskontor och att kolonilottsinnehavaren beviljats medlemskap i den lokala förening enligt ovan som har arrendeavtal med FGK.

Arrendekontrakt upprättas endast med personer folkbokförda i följande kommuner och detta ska kunna styrkas: Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Orust, Partille, Stenungssund, Tjörn och Öckerö.

Först nämnda arrendator blir genom detta kontrakt samtidigt medlem i FGK och den lokala föreningen. Det åligger medlemmen att följa FGK:s och den lokala föreningens stadgar och ordningsföreskrifter samt de särskilda villkoren i arrendeavtalet mellan FGK och markägaren.

2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

Arrendekontraktet gäller för en tid av fem (5) år inom den upplåtelseperiod som anges i huvudavtalet med Göteborgs Stad **01-06-2020 – 31-12-2029**. Kontraktet förlängs med fem (5) år om uppsägning inte sker senast ett (1) år före arrendetidens utgång.

Om föreningens arrendeavtal med markägaren upphör att gälla, upphör samtidigt detta kontrakt. Ändras villkoren i arrendeavtalet med markägaren, ändras motsvarande villkor även i detta kontrakt.

3. Ändamål och bostadskrav

Arrendestället ska användas för koloniträdgårdsändamål. Lotten får inte under någon del av året utan den lokala föreningens styrelses skriftliga medgivande vara uppställningsplats för båt, husvagn eller liknande.

Arrendestället upplåts i befintligt skick. På lotten ska medlemmen inom tre år uppföra/bibehålla en honom/henne tillhörig kolonistuga för fritidsboende med därtill hörande erforderlig anläggning. Byggnaden ska följa de bestämmelser som anges i huvudavtalet och områdesbestämmelserna för koloniområdet. Om medlemmen inte följer dessa bestämmelser och rättelse inte sker har FGK rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande och uppmana medlemmen att genast avflytta.

Stugan får användas av medlemmen som fritidsbostad under tiden 1 mars till 30 oktober. Övrig tid får stugan endast användas enstaka dag eller helg. Avvikelse kan ske endast efter skriftligt medgivande av den lokala föreningens styrelse. Stugan får inte användas som fast bostad.

Medlemmen får inte hyra ut stugan eller lotten helt eller delvis i andra hand och får inte överlåta arrenderätten utan skriftligt medgivande av den lokala föreningens styrelse och FGK.

4. Arrendavgift

Arrendavgiften utgår med en årlig summa enligt huvudavtalet för området. Avgiften uppräknas varje år baserad på KPI. Den lokala föreningen har FGK:s uppdrag att inkassera arrendavgiften. Arrendavgiften ska betalas enligt den lokala föreningens stadgar. Medlem är också skyldig att betala medlemsavgift till FGK och till den lokala föreningen samt annan avgift som beslutas i enlighet med föreningens stadgar. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta från förfallodagen enligt § 6 Räntelagen med referensränta 8 %.

5. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att:

- a) väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga anläggningar
- b) följa gällande ordningsregler för koloniområdet
- c) följa den lokala föreningens stadgar samt i enlighet med dem utfärdade anvisningar
- d) följa gällande detaljplan/områdesbestämmelser
- e) följa av den lokala föreningen beslutade byggnadsregler för området
- f) följa av Göteborgs Stads förvaltningar utfärdade bestämmelser för området
- g) tillse att erforderligt bygglov som inte avviker från föreningens byggnadsregler föreligger
- h) inhämta den lokala föreningens godkännande innan byggnation och nedtagning av träd
- i) svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten
- j) lämna FGK eller den lokala föreningen begärda upplysningar och tillträde till lotten när det begärs
- k) hålla byggnaden försäkrad
- l) utan anmodan anmäla stadigvarande adressändring till den lokala föreningen.

6. Ledningsdragning

Medlemmen medger att markägaren eller annan, som har tillstånd till det får framdra och bibehålla ledningar i eller över lotten med erforderliga ledningsstolpar och infästningar på byggnader. Om skada uppstår och ersättningsfrågan inte kan lösas av parterna enligt sedvanliga skadeståndsregler ska frågan avgöras av skiljenämnd eller liknande instans under FGK:s medverkan.

7. Överlåtelse, hembud

Önskar medlemmen frånträda eller överlåta arrenderätten till annan, ska kolonilotten i dess helhet med lovligt uppförda byggnader och anläggningar, skriftligen hembjudas föreningen för eget förvärv eller för förvärv av person upptagen på föreningens intresselista. Överlåtelsen ska ske för ersättning som fastställs vid värdering enligt för föreningen gällande värderingsprinciper.

Föreningen ska inom en månad från det anmälan kom till föreningen tillhanda ge medlemmen besked om hembudet antas. Kommer föreningen och medlemmen överens om beloppet ska skriftligt avtal upprättas. Vid överlåtelse och försäljning till person ur föreningens intresselista, upprättas skriftligen avtal direkt med medlemmen och den nya förvärvaren, varvid avtalet för giltighet ska förse med föreningens skriftliga godkännande.

Om medlemmen inte accepterar det vid värderingen fastslagna värdet äger medlemmen, inom en månad från det föreningen förklarar sig anta hembudet, rätt att påkalla prövning av värdet.

Prövningen ska ske genom arrendenämnden i det län där kolonilotten är belägen, som skiljenämnd. Prövningen ska därvid göras på grundval av de ovan angivna riktlinjerna.

Om föreningen inte inom en månad efter medlemmens anmälan förklarat sig anta hembudet eller inom en månad från skiljenämndens avgörande vad avser ersättningens storlek accepterat detta, äger medlemmen rätt att för det fastställda värdet överlåta arrenderätten och byggnaderna till annan som föreningen skäligen kan godta 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.

Villkoren i denna avtalspunkt avviker från Jordabalken 10 kap. 7§.

8. Förverkande

Arrenderätten är enligt Jordabalken 8 kap. 23 § förverkad och FGK således berättigad att säga upp kontraktet

- a) om medlemmen dröjer med betalning av arrendeavgifter utöver en månad efter förfallodagen
- b) om medlemmen vanvårdar arrendestället och efter tillsägelse inte vidtar rättelse
- c) om medlem använder lotten eller del av den till annat än koloniändamål och inte efter tillsägelse vidtar rättelse
- d) om medlem mot bestämmelserna i punkt 3 åtar annan helt eller delvis upplåter nyttjanderätten eller överlåter arrenderätten till lotten eller till på lotten uppförd byggnad
- e) om medlem åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt jordabalken och det anses vara av synnerlig vikt för FGK att skyldigheten fullgörs.

Uppsägs kontraktet har FGK rätt till ersättning för skada.

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

Vid förverkande av arrenderätten äger medlemmen inte återfå någon del av till FGK eller till den lokala föreningen inbetalda avgifter.

9. Inskrivningsförbud

Detta arrendekontrakt får inte intecknas eller inskrivas utan skriftligt medgivande av FGK.

10. Medlems rätt mot FGK

Medlem kan inte göra gällande större rätt mot FGK än vad FGK vid något tillfälle äger i förhållande till markägaren.

11. Tvist

Vid tvist med anledning av detta kontrakt ska arrendenämnden vara skiljenämnd när det är möjligt enligt Jordabalken 8 Kap 28 §.

12. Hänvisning till Jordabalken

Villkoren i avtalspunkten 7 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. Parterna är överens om att avvikelsen från Jordabalken i avtalspunkten 7 ska vara tidsobegränsad.

13. Godkännande och kontraktsexemplar

Detta arrendekontrakt har upprättats i två exemplar för lottnummer _____ av vilka FGK och medlemmen tagit var sitt.

Ort Datum

Arrendators/medlems underskrift

Underskrift lokalföreningen

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Arrendators underskrift

Underskrift lokalföreningen

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar

Ort Datum

Firmatecknares (FGK:s) underskrift

Namnförtydligande