

# NYTTJANDERÄTTSKONTRAKT

**Norrberge koloniträdgårdsförening lott nr.....**

Norrberge Koloniträdgårdsförening, nedan kallad föreningen, upplåter härmed till

.....

Adress.....

.....

E-postadress..... Tel nr.....

vilken är medlem i nämnda förening, nedan kallad medlemmen, nyttjanderätten till kolonilott nr....., om ca .....kvadratmeter, på det av Timrå kommun arrenderade området med adress Rudgränd, Sörberge i Timrå kommun. För upplåtelsen ska följande villkor gälla:

## § 1

Upplåtelsen avser en tid om 25 år räknat från den 1 januari 1985.

Föreningen är berättigad – i enlighet med föreskrift i föreningens arrendekontrakt med Timrå kommun – att vid utgången av varje femårsperiod återta kolonilotten, om kommunen gör sannolikt att marken ska användas för bebyggelse av annat slag.

## § 2

Årliga arrendet utgör ett belopp som beslutats på föreningens årsmöte. Arrendeavgiften ska förskottsvis betalas in till föreningen senast den 25 februari varje år.

## § 3

Uppsägning till avflyttning ska äga rum senast två år före arrendetidens utgång. Behövs marken för kommunens framdragning av vägar och ledningar får uppsägning ändå ske senast ett år före arrendetidens utgång.

Om avtalet inte sagts upp inom ovan föreskriven tid, är det förlängt på fem år.

## § 4

Medlem ska inom två år från undertecknandet av detta kontrakt ha iordningsställt kolonilotten i enlighet med de föreskrifter som utfärdats av föreningen.

## § 5

Den upplåtna kolonilotten får inte användas för annat ändamål än till koloniträdgård.

Medlemmen förbinder sig att under tiden 1 oktober-31 mars inte utnyttja på kolonilotten uppförd byggnad som bostad för sig, sin familj eller annan.

Vad som föreskrivits i andra stycket utgör dock inte hinder mot att använda byggnaden som bostad under helger och veckoslut.

## § 6

Medlemmen är skyldig att inneha fast bostad inom Timrå kommun och på begäran styrka det med utdrag ur folkbokföringsregistret, hyreskontrakt eller med jämförlig handling. **I andra hand den som uppfyller ovanstående kriterier men är folkbokförd i annan kommun.**

## § 7

Medlemmen får inte, utan föreningens medgivande, upplåta nyttjanderätten till kolonilotten eller till byggnad, som uppförts på kolonilotten till annan.

Önskar medlemmen upplåta nyttjanderätten till annan, ska skriftlig ansökan lämnas in till föreningen med uppgift om de villkor som upplåtelsen omfattar.

## § 8

Medlem får överlåta arrenderätten till annan, om föreningen godkänt denne. Innan sådan överlåtelse sker, ska medlemmen först erbjuda föreningen att återta kolonilotten mot att föreningen erlägger skälig ersättning för arrenderättens värde. Har medlemmen uppfört byggnad på kolonilotten och önskar denne att föreningen ska överta byggnaden, ska även denna erbjudas föreningen till inlösen. Det åligger föreningen att inom en månad från det erbjudandet om lösen av arrenderätt och byggnad gjordes, lämna medlemmen besked om föreningen vill anta erbjudandet.

Har föreningen antagit erbjudandet om inlösen, men kan överenskommelse inte träffas om ersättning, ska den bestämmas av mark- och miljödomstolen.

## § 9

I § 8 föreskriven skyldighet att erbjuda föreningen att återta kolonilotten gäller inte om arrenderätten övergår till annan genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i medlemmens konkurs.

## § 10

Har medlem i enlighet med § 8 överlåtit arrenderätten till annan ska denne till föreningen översända överlåtelsehandling samt ansökan från förvärvaren om medlemskap i föreningen.

Den nya innehavaren av arrenderätten får utöva denna endast om denne är eller antas till medlem i föreningen. När förvärvaren antagits till medlem i föreningen, inträder denne i överlåtarens ställe och övertar dennes samtliga rättigheter och skyldigheter.

#### § 11

Medlemmen är skyldig att väl underhålla på kolonilotten uppförd byggnad. Om byggnaden förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, ska den inom av föreningen bestämd rimlig tid ha återuppförts eller reparerats, om ingen annan överenskommelse träffas mellan föreningen och medlemmen.

Medlemmen har inte rätt att utan föreningens skriftliga medgivande inhägnat tomten eller på tomten utföra ny-, till- eller ombyggnad. Sådant medgivande ska hämtas in innan ansökan om bygglov görs. Arrendatorn ska måla byggnad i färg som föreningen godkänner i enlighet med byggnadsnämndens anvisningar.

Åsidosätter medlemmen sina skyldigheter enligt första och andra styckena och sker inte rättelse efter anmaning av föreningen inom föreskriven tid, är föreningen berättigad att på medlemmens bekostnad låta vidta nödvändiga åtgärder.

#### § 12

Medlemmen är skyldig att hålla kolonilotten i städat och vårdat skick. Vårarbetena ska varje år vara avslutade den 20 juni. Växande träd får inte tas bort utan föreningens medgivande.

Om föreningen kräver det, är medlemmen skyldig att på sin kolonilott ta bort eller beskära träd och buskar, som är till uppenbar olägenhet för granne.

#### § 13

Medlemmen svarar gentemot kommunen och föreningen för skada, som orsakas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten.

#### § 14

Medlemmen är skyldig att, där så krävs, lämna föreningens eller Timrå kommuns representant tillträde till kolonilotten och till byggnad som uppförts på denna, för nödvändig kontroll och tillsyn samt i samband därmed lämna erforderliga upplysningar. Medlemmen ska i god tid underrättas om dagen för besiktning.

Om det vid besiktningen konstateras att medlemmen eftersatt sina skyldigheter enligt § 11, äger föreningen vidta de åtgärder som föreskrivs i § 11 tredje stycket.

#### § 15

Medlemmen medger att Timrå kommun eller annan, som har kommunens tillstånd, får dra fram och underhålla ledningar i eller över kolonilotten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Medlemmen är skyldig att utan ersättning godta detta intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnader eller annan anläggning på kolonilotten.

## § 16

Medlemmen är skyldig att vara medlem av föreningen, som ska bildas för drift och underhåll av de för jordlotterna gemensamma anläggningarna. Föreningens stadgar ska vara godkända av Timrå kommun.

Det åligger medlemmen att rätta sig efter föreningens stadgar.

## § 17

Arrenderätten är enligt bestämmelserna i 8 kap. 23 § JB förverkad och föreningen är berättigad att säga upp detta avtal att omedelbart upphöra om medlemmen

- 1 dröjer med att erlægga arrendeavgiften mer än en månad efter förfallodagen
- 2 gör sig skyldig till vanvård av kolonilotten och på den uppförda byggnader
- 3 nyttjar kolonilotten eller del därav till annat ändamål än koloniträdgård
- 4 mot bestämmelserna i § 7 helt eller delvis upplåter nyttjanderätten till kolonilotten eller byggnad till annan eller överlåter arrenderätten
- 5 i övrigt bryter mot någon bestämmelse i detta kontrakt och det är av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

I de fall medlemmens överträdelse enligt punkterna ovan, är av ringa betydelse, får medlemmen inte skiljas från arrendet.

## § 18

Är arrenderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 17 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt att säga upp avtalet, har föreningen inte rätt att åberopa denna grund för att skilja medlemmen från arrendet. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp kontraktet inom sex månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 17 i punkterna 4 och 5.

## § 19

Är arrenderätten förverkad på grund av dröjsmål med betalning av arrendeavgiften och har föreningen av denna anledning sagt upp avtalet får medlemmen inte på grund av dröjsmålet skiljas från kolonilotten, om arrendeavgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

## § 20

Sägs detta arrendekontrakt upp med anledning av att arrenderätten är förverkad enligt § 17 upphör kontraktet att gälla den 14 mars som infaller närmast efter uppsägning, om inte rätten eller överexekutor finner skäligt ålägga medlemmen att avflytta tidigare eller annat följer av § 19 ovan.

## § 21

Om arrenderätten förverkats har medlemmen inte rätt till återbetalning av någon del av erlagda arrendeavgifter.

## § 22

Vid uppsägning under den längsta uppsägningstid, som föreningen medgetts av Timrå kommun, utgår till medlemmen ersättning och flyttningsbidrag enligt de grunder som närmare angetts i det mellan kommunen och föreningen upprättade arrendeaftalet.

## § 23

Om föreningen sagt upp kontraktet i enlighet med § 3 ovan, har medlemmen – under förutsättning att det på kolonilotten finns bostadshus, då föreningen senast kan säga upp kontraktet och detta bostadshus åsatts taxeringsvärde – rätt till förlängning av kontraktet, utom när förhållanden, som avses i 10 kap. punkt 1-6 JB, föreligger.

Finns på lotten inte taxerat bostadshus enligt första stycket, har medlemmen ändå rätt till förlängning av kontraktet under förutsättning att medlemmen inte påtagligt eftersatt sina förpliktelser och kolonilotten fortsättningsvis ska vara upplåten för koloniträdgårdsändmål.

## § 24

Avlider medlemmen före arrendetidens utgång gäller beträffande nytt arrende vad som sägs § 9.

## § 25

Muntliga överenskommelser vid sidan av detta kontrakt är inte bindande.

## § 26

Detta kontrakt får inte intecknas.

## § 27

Där inte annat följer av detta kontrakt, gäller för arrendeförhållandet vad som stadgats i allmän lag gällande jordägarens och arrendators rättigheter och skyldigheter.

## § 28

Detta nyttjanderättskontrakt är godkänt av Timrå kommun.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Timrå den..... den.....

**Norrberge koloniträdgårdsförening** .....  
medlemmens namn

.....

Bevittnas:

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydigande