

ARRENDEAVTAL

Upplåtare:

Koloniföreningen Lövkojan, ideell förening
Lövslingan, 424 47 Angered i det följande kallad föreningen.

Ändamål:

§ 1. Upplåtelsen sker för fritidsändamål och avser att bereda arrendator tillfälle att uppföra dels en mindre byggnad, lusthus, kolonistuga eller växthus på kolonilotten och dels att anlägga trädgård eller odlingslott.

Arrendetid:

§ 2. Arrendetiden utgör tio år från (datum). Uppsäges inte avtalet senast tolv månader före avtalstidens utgång, är avtalet förlängt med ytterligare tio år för varje gång.

Arrendeavgift:

§ 3. Arrendeavgift utgår ej.

Allmänna bestämmelser:

- § 4. Kolonilotten upplåtes i befintligt skick och arrendatorn skall genom egen försorg och på egen bekostnad vidta de åtgärder som erfordras för lottens ändamålsenliga brukande. Det åligger arrendatorn att säkerställa kolonilottens hörnmarkeringar.
- § 5. Arrendatorn skall inom ett år från undertecknandet av detta avtal ha påbörjat uppförandet av byggnad på lotten liksom anläggandet av trädgård i enlighet med de föreskrifter som utfärdats av föreningen. Har så ej skett inom utsatt tid har föreningen rätt att säga upp arrendeavtalet till omedelbart upphörande.
- § 6. Arrendatorn skall hålla sig underrättad om gällande planbestämmelser. Till detta avtal är fogad nybyggnadskarta.
- § 7. Arrendatorn får på kolonilotten uppföra en byggnad vars byggnadsarea ej överstiger 27 kvm samt ett förråd/växthus vars byggnadsarea ej överstiger 7 kvm. Utförs en altan som är försedd med tak på lotten, ingår denna i byggnadsarean.
- § 8. Konstruktionshöjden på byggnad får ej överstiga 2,8 meter, mätt från överkant på bjälklag till skärningen mellan fasadplan och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör yttertak. Byggnadens sockel mot mark (eventuella plintar) förutsättes ha normal höjd, innebärande högst 0,3 meter.
- § 9. Byggnad skall utföras med fasad i trä. Byggnaden skall placeras med ett avstånd om minst 1,5 meter från kolonilottens gräns. Förråd får sammanbyggas med intilliggande kolonilotts förråd.
- § 10. Bygglov erfordras ej för kolonistuga, förråd och växthus som uppförs enligt gällande planbestämmelser.
- § 11. Arrendatorn är införstådd med att bygglov erfordras för altan vars golvyta ligger högre än 0,5 meter över mark, såvida dess area inte ryms inom bygglovsfria byggnadsarean enligt gällande plan. Sådan altan får ej utföras med tak. Altan får ej byggas in. Vind och källare

får ej inredas. Enstaka utskjutande byggnadsdel kan tillåtas efter medgivande från föreningen. Område på nybyggnadskarta betecknad med prickar får ej bebyggas.

- § 12. Kolonilott får inhägnas av arrendator. Härvid gäller att inhägnaden får en höjd av högst 90 cm. Gemensam inhägnad får utföras i det fall två lotter gränsar mot varandra. I övrigt skall en fri passage om ca 1 meter lämnas mellan lotter i enlighet med till avtalet fogad situationsplan med lottindelning. Passagen skall hållas i ordning av arrendatorerna till angränsande lotter.
- § 13. Den upplåtta kolonilotten får inte användas för annat ändamål än avsett. Arrendatorn förbinder sig att under tiden från den 1 oktober till den 30 april inte nyttja på lotten uppförd byggnad som permanentbostad. Vad som här föreskrivits utgör dock ej hinder mot att nyttja byggnaden som bostad under helger eller veckoslut. Arrendatorn får inte mantalsskriva sig på kolonilotten.
- § 14. Arrendatorn får inte upplåta kolonilotten helt eller delvis i andra hand.
- § 15. Arrendator skall tillse att miljö- och hälsoskyddsförvaltningens bestämmelser beträffande eldning, avlopp och sophantering följs.
- § 16. Arrendator är skyldig att väl vårda och underhålla uppförd byggnad. Byggnaden skall vara försäkrad till fullvärde. Om byggnaden förstörs eller skadas genom brand eller på annat sätt, skall den inom skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffats mellan föreningen och arrendatorn. Underlåter arrendatorn att efterkomma denna skyldighet och sker inte rättelse efter anmaning, är föreningen berättigad att säga upp detta avtal till upphörande.
- § 17. Arrendatorn är skyldig att hålla kolonilotten i städat och vårdat skick. Vårarbeten skall vara avslutade senast 1 juni under förutsättning att kolonilotten är färdigställd i vad gäller byggnad och trädgård. Om så påfordras av föreningen är arrendatorn skyldig att på kolonilotten låta borttaga eller beskära träd och buskar om dessa är till uppenbar olägenhet för granne. Växande träd får inte borttagas utan föreningens medgivande.
- § 18. Arrendator är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i byggnaden eller som på kolonilotten utför arbete för honom.
- § 19. Koloniområdet förses endast med sommarvattenledning ansluten till kommunens nät utan avloppsanslutning. Arrendatorn får därför inte ansluta byggnaden till sommarvattenledningen. Annat avloppssystem än ytinfiltration är inte tillåtet. Dusch, wc eller tc får inte inrättas på kolonilotten utan godkännande av Byggnadsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.
- § 20. Arrendator är skyldig att, där så påfordras, lämna föreningen tillträde till kolonilotten för att utöva nödvändig kontroll och tillsyn. Arrendator skall i god tid underrättas om tidpunkten då föreningen önskar tillträde.
- § 21. Arrendator medger att Göteborgs kommun eller annan som därtill har kommunens tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över kolonilotten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Arrendatorn är

skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnader eller annan anläggning på kolonilotten.

- § 22. Arrendator är skyldig att ingå som medlem i Koloniföreningen Lövkojan. Det åligger arrendatorn att respektera och följa föreningens stadgar och ordningsregler samt myndigheters beslut.

Överlåtelse:

- § 23. Arrendatorn får överlåta arrenderätten till annan med vilken föreningen skäligen kan nöjas.

- § 24. Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning får arrenderätten likaledes överlåtas till annan med vilken föreningen skäligen kan nöjas.

- § 25. Muntliga överenskommelser vid sidan av detta avtal är icke bindande.

Inskrivning:

- § 26. Detta avtal får ej inskrivas.

- § 27. För upplåtelsen gäller förutom ovanstående i övrigt vad i allmän lag stadgas.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.