



HEMUDDEN
Nöjes- och bostadsbolag

AVTAL OM BOSTADSARRENDE

Mellan Pia Brunsberg, 570426-3309, Andvägen 23, 373 51 RAMDALA

Mail: info@hemudden.se

Telefonnummer: 0455-365050

jordägaren och arrendatorn:



har denna dag träffat följande avtal.

1 Upplåtelse.

- 1.1 Jordägaren upplåter härmed till arrendatorn en tomt betecknad som tomt nr 40 belägen å Torstäva 14:2 Karlskrona Kommun. I arrenderätten ingår inte någon brygga eller rätt att anlägga brygga.
- 1.2 Tomten upplåtes i befintligt skick och utan andra förpliktelser från jordägaren än som framgår av detta avtal. Jakträtten förbehålles jordägaren.
- 1.3 Arrendetiden gäller under 5 år från den 14 mars 2025 till den 14 mars 2030. Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst ett år före arrendetidens utgång, i annat fall är kontraktet förlängt med 5 år för varje gång.

2 Arrendeavgift.

- 2.1 Arrendet uppgår under arrendeperioden till 30000 kr årligen, jämte indexpåslag beräknat efter förändringen i konsumentprisindex för december 2023 Arrendet är indexreglerat och skall årligen omräknas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Skulle indextalet följande december månad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. Utgående arrende skall aldrig sänkas på grund av förändringar i indextalet. Arrendehöjning sker alltid fr o m den 14 mars året efter det att indextalet för december månad föranlett omräkning av arrendet. Framräknad arrendeavgift skall avrundas till närmaste hela kronor.
- 2.2 Arrendet för varje år erlägges i förskott före den 14 mars respektive år. Vid försenad betalning skall arrendatorn erlägga, dels ränta med 12 procent, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om inkassokostnader.
- 2.3 Arrendatorn skall utöver arrendet ansvara för och skall ensam bekosta alla för tomten belöpande skatter, onera, avgifter och andra kostnader, oavsett om desamma påföres jordägaren eller arrendatorn. Vid höjning av här avsedda kostnader eller om nya kostnader tillkommer skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till jordägaren för på tomten belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

3 Rättigheter och skyldigheter

- 3.1 Arrendatorn äger rätt att på tomten uppföra, och/eller bibehålla bostadshus med därtill hörande erforderliga anläggningar allt i enlighet med för området gällande byggnadsregler. Arrendatorn ansvarar för all på tomten förekommande verksamhets laglighet och ansvarar för inhämtande av alla för

- verksamheten erforderliga tillstånd. För den händelse ingripande från myndighet medför hinder i nyttjandet, utgör detta ej grund för avtalets förtida upphörande eller för nedsättning av arrendet. Samtliga byggnationer skall i förväg godkännas av jordägaren.
- 3.2 Arrendatorn är skyldig att noggrant iaktta de föreskrifter som jordägaren eller myndighet utfärdat eller kan komma att utfärda med avseende på tomtens begagnande. Allt avfall – även trädgårdsavfall - får endast hanteras inom tomten eller via den kommunala avfallshanteringen. Det är utan jordägarens i förväg inhämtade tillstånd - vid äventyr av polisanmälan och skadeståndskrav - förbjudet att avverka all slags vegetation utanför arrendetomten. Tillstånd måste inhämtas vid varje önskat avverkningsstillfälle. För områdets helhet och samtliga boendes berättigade önskemål äger jordägaren rätt att ta bort träd och buskar på arrendetomten.
- 3.3 Om det blir aktuellt att ansluta området till kommunalt vatten och/eller avloppsnät är arrendatorn, såvida jordägaren så bestämmer, skyldig att ansvara för och bekosta den arrenderade tomtens anslutning till det kommunala nätet. Ifall ledningar för vatten och avlopp behöver framdragas över tomten för tillgodoseende av dennas och/eller omkringliggande tomters behov, är arrendatorn skyldig att godtaga detta utan rätt till ersättning av något slag.
- 3.4 Arrendatorn skall delta i vägsamfällighet efter samma grunder som jordägaren och skall ansvara för kostnaden härför oavsett om denna påföres jordägaren eller arrendatorn. Underhålls- och anläggningskostnader för interna vägar inom bebyggelseområdet åvilar arrendatorn gemensamt med övriga arrendatorer inom området.
- 3.5 Arrendet får inte överlåtas utan jordägarens medgivande och får icke heller intecknas.
- 3.6 Arrendatorn avsäger sig all sådan rätt att till sig lösa tomten, som blivande lagstiftning kan komma att tillerkänna honom.

4 Övrigt

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Trummenäs, Ramdala

JORDÄGARE

ARRENDATOR

Pia Brunsberg

