

## AVTAL OM BOSTADSARRENDE

**Markägare**                      Snatra By Samfällighetsförening  
717906-9237

Nedan benämnd markägaren

**Arrendator**

Nedan benämnd arrendatorn

### 1) Bakgrund

Detta avtal ersätter tidigare upprättat avtal och alla eventuella tilläggsöverenskommelser och ändringsavtal, såväl muntliga som skriftliga.

### 2) Arrendestället och dess omfattning

Arrendestället avser tomt om ca 955 m<sup>2</sup>, benämnd tomt B, på den samfällda marken Tierp Snatra S:11 markerad på bifogad karta, se bilaga 1.

### 3) Upplåtelse/ändamål

Markägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för bibehållande av arrendatorn tillhörande bostadshus med därtill hörande anläggningar såsom uthus, brunn, avlopp, terrass och planteringar, samt att på arrendestället utföra erforderliga åtgärder i den omfattning som krävs för arrendeställets ändamålsenliga användning.

Arrendatorn tillhörigt bostadshus får endast nyttjas såsom fritidsbostad för fritidsändamål av arrendatorn och dennes närstående.

# LUDVIG & CO

Uppförande av ny byggnad kräver markägarens skriftliga tillstånd innan byggnation påbörjas.

## **4) Arrendetid**

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år, med tillträdesdag den 10 april 2025.

## **5) Uppsägning och villkorsändring**

Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligen senast ett (1) år före arrendetidens utgång.

Vid utebliven uppsägning eller begäran om villkorsändring förlängs avtalet på oförändrade villkor för en tid motsvarande arrendetiden.

## **6) Arrendeavgift**

Arrendeavgiften utgår med 16 500 kronor per arrendeår. Av arrendeavgiften utgör 4 762 kronor påförd fastighetsavgift.

Under arrendetiden 10 april 2025 till och med 9 april 2035, samt i fall av förlängning därefter även för kommande arrendetider, ska indexering ske enligt följande.

Arrendeavgiften ska justeras årligen med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (KPI) (totalindex med 1980 som basår). Basarrendeavgiften ska vara 11 738 kronor, dvs arrendeavgiften efter avdrag för fastighetsavgiften. Tillägg ska utgå med viss procent av basarrendeavgiften enligt nedanstående grunder.

Basarrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober 2024. Indextalet för oktober 2024 utgör basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till basåret, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till basåret.

Avgiftsändringen sker alltid från och med 10 april. Första tidpunkt för indexering av arrendeavgiften är 10 april 2026.

Arrendeavgiften ska dock aldrig understiga basarrendeavgiften.

## **7) Betalning**

Avgiften betalas i förskott mot faktura. Vid utebliven faktura är dock arrendatorn skyldig att betala avgiften utan anmodan senast den 9 april innan det arrendeår till vilken arrendeavgiften hänförs sig.

# LUDVIG & CO

Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta efter en räntesats som vid varje tidpunkt överstiger Riksbankens referensränta med åtta (8) procent samt ersättning för betalningspåminnelse samt inkassokostnader enligt gällande lagstiftning.

## **8) Skick**

Markägaren upplåter arrendestället i befintligt skick. Arrendestället, inklusive byggnader och anläggningar, ska väl vårdas och underhållas. Arrendatorn ska hålla god ordning inom arrendestället.

Upplag får ej hållas på arrendestället.

## **9) Arrendatorns rättigheter och skyldigheter**

Befintlig brygga för bad- och båtplats i nära anslutning till arrendestället tillhörande Arrendatorn får bibehållas utan ytterligare ersättning. Bryggan ska underhållas av Arrendatorn. Bryggan får inte utvidgas och ny brygga får heller inte uppföras utan skriftlig överenskommelse med markägaren. Separat uthyrning av brygga är inte tillåten.

Arrendatorn får inte bortforsla jord, utföra muddringsarbete, utföra sprängningar, grävningssarbeten, såsom för exempelvis nyanläggning av brunn och avlopp, eller i övrigt förändra tomtens karaktär utan markägarens skriftliga samtycke.

## **10) Avverkning/röjning**

Arrendatorn får på arrendestället utan markägarens godkännande röja bort sly, gräs, buskar och annan växtlighet. Arrendatorn får dock inte inom arrendestället röja och/eller avverka eller fälla och tillvarata växande träd vilkas stam har en diameter om 12 cm mätt en meter över marknivån. Det åligger arrendatorn att på erforderligt sätt säkerställa att angiven åtgärd får vidtas innan fällning sker.

Markägaren förbinder sig att inte fälla träd inom arrendestället utan att först skriftligen meddela arrendatorn.

## **11) Byggnadslov m.m.**

Arrendatorn äger rätt att efter skriftligt godkännande från markägaren bebygga arrendestället enligt gällande byggnadsplan- och områdesbestämmelser för området. Arrendatorn är skyldiga att anskaffa erforderliga bygglov och övriga tillstånd som krävs för byggnader och anordningar som upphörs på arrendestället, och ska i övrigt rätta sig efter alla föreskrifter och skyldigheter som meddelas av myndighet eller gäller enligt lag. Åtgärder på arrendestället ska ske så att minsta möjliga olägenhet uppkommer för angränsande arrendeställen.

# LUDVIG & CO

## 12) Kostnader

Arrendatorn svarar för kostnader som avser arrendeställets drift såsom exempelvis renhållning, samt svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

Om myndighet ålägger markägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller inom det angränsande området och åtgärderna föränleds av bl.a. arrendatorns nyttjande äger markägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till markägaren för på arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

## 13) Överlåtelse/upplåtelse

Vid överlåtelse av arrenderätten ska bestämmelserna i 10 kap. 7 § jordabalken tillämpas.

Upplåtelse av arrendestället till annan får ej ske utan markägarens skriftliga samtycke.

## 14) Inskrivning

Detta avtal får ej inskrivas.

## 15) Ändringar eller tillägg

Ändring eller tillägg i detta avtal ska ske skriftligen för att gälla.

## 16) Tvister

Tvister med anledning av det genom detta avtal uppkomna arrendeförhållandet ska i den utsträckning som 8 kap. 28 § jordabalken medger avgöras enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

## 17) Antal

Detta avtal är upprättat i två (2) exemplar varav parterna har tagit var sitt. För underskrifter, se nästföljande sida.

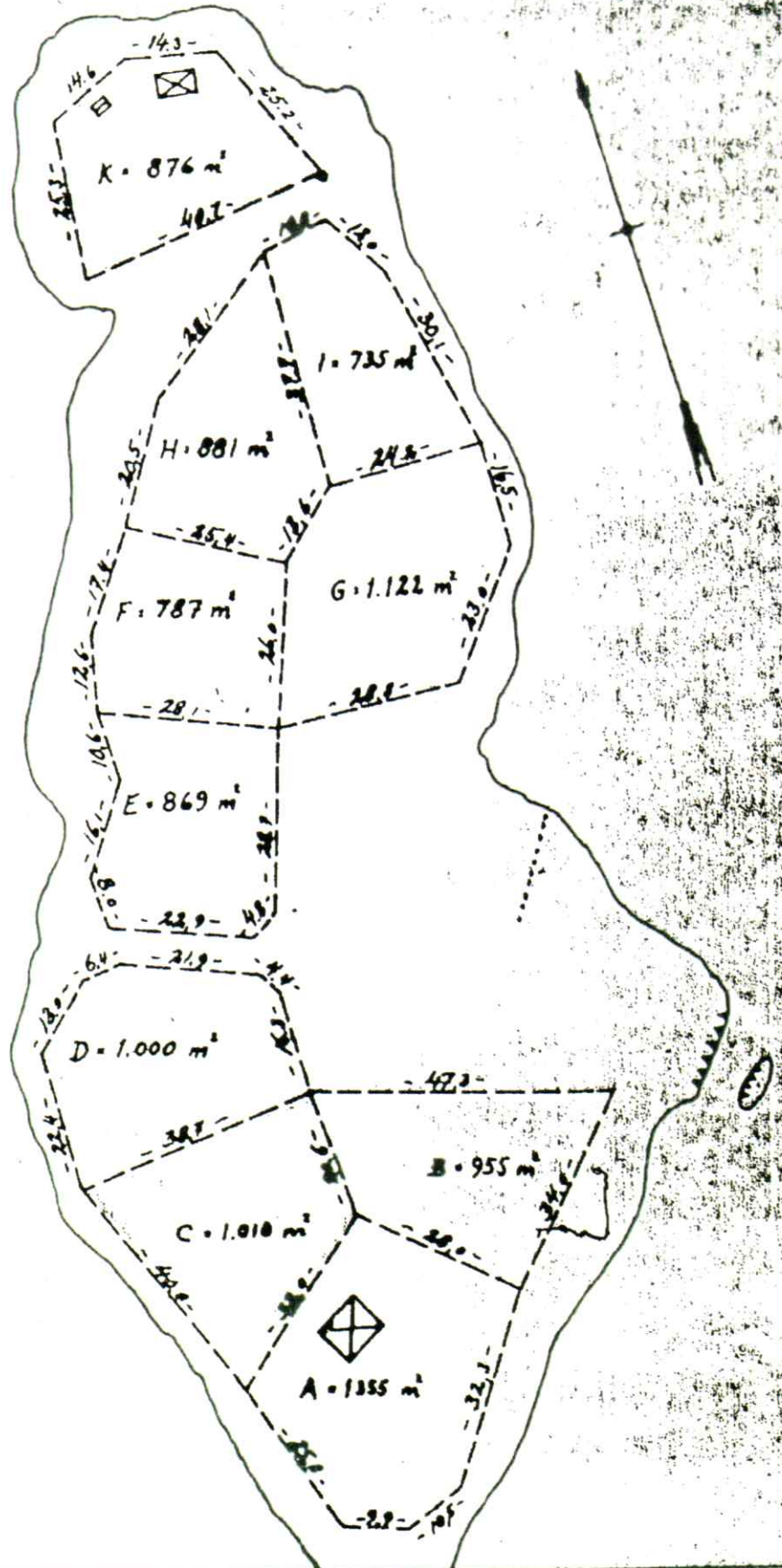
# LUDVIG & CO

Markägare

Arrendator

KARTA över tomter för framtida  
bebyggelse å SNATRA bys samfällighet  
STORA ÅMINNESHOLMEN

Skala 1:5000



9590 m<sup>2</sup>

1:5000

