

8 kap. 23 - 25 § jordabalken

- 23 § Arrenderätten är förverkad och jordägaren således berättigad att uppsäga avtalet,
1. om arrendatorn dröjer med betalning av arrendeavgiften utöver en månad efter förfallodagen,
 2. om arrendatorn vanvårdar arrendestället eller om han eftersätter vad som åligger honom enligt 9 kap. 35 § och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
 3. om arrendatorn nyttjar arrendestället för annat ändamål än som förutsatts vid upplåtelsen eller om viss odlingsplan är fastställd i avtalet eller detta innehåller annan bestämmelse om hävder, avviker från vad som sålunda bestämts och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
 4. om arrendatorn i strid med bestämmelserna i denna balk överlåter arrenderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt,
 5. om arrendatorn åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt denna balk, och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten fullgöres.
- Arrenderätten är icke förverkad, om det som ligger arrendatorn till last är av ringa betydelse. Uppsäges avtalet, har jordägaren rätt till ersättning för skada. **Lag 1984:678.**
Ringa betydelse ? **H 1975:431** (äldre lag) - Ringa betydelse ? **H 1988:583.**
- 24 § Är arrenderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 23 § första stycket 1 - 3 men sker rättelse innan jordägaren gjort bruk av sin rätt att säga upp avtalet, kan arrendatorn inte därefter skiljas från arrendestället på den grunden. Detsamma gäller, om jordägaren inte har sagt upp avtalet inom sex månader från det han fick kännedom om förhållande som avses i 23 § första stycket 4 eller 5.
Lag 1984:678.
- 25 § Är arrenderätten enligt 23 § första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av arrendeavgift och har jordägaren med anledning därav uppsagt avtalet, får arrendatorn ej på grund av dröjsmål skiljas från arrendestället, om arrendeavgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att arrendatorn visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna arrenderätten, får beslut om vräkning icke meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

10 kap. 7 § jordabalken

Utan jordägarens samtycke får arrendatorn ej sätta annan i sitt ställe, om ej annat följer av andra och tredje styckena.

Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att övertaga arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrenderättens värde. Har arrendatorn uppfört byggnad på arrendestället eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att jordägaren skall övertaga vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudande som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad.

Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i arrendatorns konkurs kan arrenderätten övergå till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, utan att erbjudande enligt andra stycket lämnats.

Förbehåll som strider mot andra eller tredje stycket gäller mot arrendatorn, om det godkänts av arrendenämnden.



**VILHELMINA ÖVRE
ALLMÄNNINGSSKOG**

1. (4)

ARRENDEKONTRAKT

BOSTADSARRENDE

TOMT NR:

Avtal nr:

1. Parter

Upplåtare:

Vilhelmina Övre Allmänningsskog, org.nr. 896100-1032.

Stalon 106,

912 97 Malgomaj

Tel: 0940-50063, 070-234 47 93

Arrendator(er):

1) _____

2) _____

Kompletterande uppgifter:

Delägare i Vilhelmina Övre Allmänningsskog, fastighet: _____

Mailadress: _____

Telefonnr: _____

Övrigt: _____

Mellan upplåtare och arrendator(er) ingås härmed följande avtal:

2. Arrendeställe

2. (4)

2.1

Upplåtelsen avser mark som omfattar en tomt om ca: _____ m² vid _____, inom fastigheten ALLMÄNNINGSSKOGEN 1:1, Vilhelmina Kommun, med rätt för arrendatorn att där uppföra/inneha ett fritidshus i överensstämmelse med gällande bygglov, samt övriga bestämmelser. Arrendestället är angivet på en till detta avtal hörande kartskiss och har på marken utmärkts med tomtrör.

2.2

Arrendatorn får på tomten uppföra/inneha till ett fritidshus hörande behövliga anläggningar såsom uthus, brunn, avloppsanläggning och planteringar.

2.3

I den mån ny-, om- eller tillbyggnader kräver byggnadsnämndens tillstånd skall arrendatorn söka sådant tillstånd. Arrendatorn skall underrätta upplåtaren när tillstånd söks och när byggnadsnämndens beslut meddelas.

3. Upplåtelse

3.1

Arrendekontraktet har på oförändrade villkor överlåtits från tidigare arrendator under innevarande arrendeperiod som löper från den 1 januari 2020 till och med den 31 december 2024. Om uppsägning eller begäran om villkorsändring inte sker senast ett år före avtalstidens utgång, förlängs avtalet på fem år åt gången med likaledes ett års uppsägningstid och i övrigt oförändrade villkor.

3.2

Arrendatorn äger icke rätt att under arrendetiden överlåta detta kontrakt eller försälja sina byggnader utan att hembud först göres till upplåtaren. Vid ny överlåtelse skall ny innehavare godkännas av upplåtaren och nytt kontrakt utfärdas innan överlåtelsen är slutgiltig.

4. Arrendeavgift

4.1

Arrendeavgiften utgår från 2015 års grundavgift 3 300 SEK (2023 = 4 029 kr). Avgiften erlägges i förskott senast den 31 januari varje år. Vid förfallen betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen och påminnelseavgift.

4.2

Arrendeavgiften justeras årligen med hänsyn till förändringen i Konsumentprisindex på grundval av förändringen mellan september månads indextal 2014, och september månads indextal året före respektive avgiftsår.

4.3

Om arrendatorn dröjer med betalning gäller bestämmelser enligt 8 kap. 23-25 § jordabalken, om arrenderättens förverkande.

5. Underhåll och skötsel

5.1

Arrendestället utarrenderas i vid tillträdesdagen befintligt skick. Arrendatorn skall hålla arrendestället i vårdat skick.

5.2

Tomten får endast efter särskilt tillstånd inhägnas

5.3

Arrendatorn har rätt att på tomten avverka träd och buskar samt att efter samråd med upplåtaren utföra sådan mindre schaktning, stensprängning o d som behövs för tomtens ändamålsenliga planering.

6. Övriga villkor

3. (4)

6.1

Upplåtaren är ej ansvarig för skada som inträffar å arrendatorns anläggningar på det utarrenderade området.

6.2

För en arrendetomt som ingår i ett område med flera tomter gäller följande:

Underhållskostnader för interna vägar och vatten inom området åvilar arrendatorn gemensamt med övriga arrendatorer inom området.

Vägbom får endast uppsättas efter särskilt tillstånd av allmäningsstyrelsen.

Arrendatorn får nyttja de för området gemensamma platserna enligt för dessa gällande ordningsregler.

6.3

Om myndigheterna ålägger jordägaren att planlägga området, iordningställa vägar eller uppföra elledningar, vattenanläggningar, sanitära anläggningar eller andra anordningar och nyttan härav kommer arrendatorn till godo, är parterna ense om att sådan investering från upplåtarens sida motiverar till att en engångavgift uttages av arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det eventuella intrång som ovanstående anläggningar kan medföra.

6.4

All jakt och fiske är från arrendet undantaget.

6.5

I övrigt har parterna enats om följande villkor:

.....
.....

Av detta kontrakt har två likalydande exemplar upprättats och undertecknats, varav parterna tagit var sitt.

Stalon den / 2023

För **Vilhelmina Övre Allmanningsskog**

.....
/ upplåtare /

Ort Datum / 2023

1) 2).....
arrendator arrendator