



# Arrendeavtal för altan med tillhörande mark

## Avtalsparter mm:

<b>Fastighetsägare:</b> Bostadsrättsföreningen Veken 1 Org nummer: 769604-9944  Erstagatan 22 116 36 Stockholm	<b>Bostadsrättshavare tillika arrendator:</b>	
	Namn Personnummer	Namn Personnummer
	Lägenhetsnummer Gatuadress Postadress	
<b>Arrendeställets läge:</b> Kommun: Stockholm Fastighetsbeteckning: Veken 1	<b>Arrendeställets omfattning:</b> X kvm Arrendeställets läge och omfattning framgår av bilaga 1	
<b>Upplåtelseid:</b> Fr.o.m: 2016-X-X och tillsvidare	<b>Årsavgift:</b> X kr per år (X kr per månad) Årsavgiften uppgraderas varje årsskifte med 2 %	
<b>Uppsägningstid:</b> Sex respektive tolv månader se särskild reglering § 16-17	<b>Installation av altandörr:</b> Besiktat och godkänt: Datum	

## Arrendeavtal

Arrendatorn (nedan Bostadsrättshavaren), innehar ovan nämnda bostadsrätt i fastigheten Veken 1, Erstagatan 22 i Stockholm. Fastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Veken 1, 769604-9944 (nedan Föreningen).

I och med undertecknandet av detta avtal ersätter det parternas eventuellt tidigare träffade avtal om nyttjande.

En förutsättning för att detta avtal träder i kraft är att en altandörr har installerats i Bostadsrättshavarens lägenhet, att den godkänts vid en slutbesiktning och att Bostadsrättshavaren har erlagt full betalning enligt avtal för installation av altandörren.

Mellan Bostadsrättshavaren och Föreningen har följande avtal träffats avseende arrende av mark.

## Bakgrund

Föreningen har vid extra föreningsstämma den 6 februari 2012 beslutat att till de bostadsrättshavare, som så önskar och som är ägare till någon av de sex marklägenheterna i fastigheten, arrendera ut Föreningens mark. Föreningen har iordningställt altaner av olika storlek utanför de sex marklägenheterna. Altanerna ska enligt beslutet ägas och underhållas av Föreningen.

För att kunna utnyttja altanen utanför lägenheten krävs att en altandörr installeras i lägenheten med den tillhörande altanen. Föreningen utför installationen av altandörren på beställning och bekostnad av lägenhetsinnehavaren. De bostadsrättshavare som har marklägenheter har härfter erbjudits att arrendera den mark och altan som ligger i direkt anslutning till deras lägenheter.

Bostadsrättshavaren till ovan angivna marklägenhet har meddelat Föreningen att han/hon vill arrendera lägenhetens tillhörande mark och altan av Föreningen. Installation av altandörr har färdigställts, besiktigats och godkänts det datum som anges ovan.

## Avtalets omfattning

1. Föreningen upplåter till Bostadsrättshavaren på nedan angivna villkor nyttjanderätten till den mark på fastigheten som anges i bilaga 1 för att användas som altan till ovan nämnda bostadslägenhet. Parterna är överens om att marken och altanen avser ett lägenhetsarrende och att dessa inte är upplåten med bostadsrätt.
2. Arrendestället upplåts i befintligt skick.

## Äganderätt, nyttjanderätt och underhåll

3. Altanen som tillförts lägenheten nyttjas uteslutande av Bostadsrättshavaren och har upplåtits med arrende. Äganderätten till altanen tillfaller Föreningen.
4. Bostadsrättshavaren får inte använda marken eller altanen för annat ändamål än det i punkten 1 angivna och är skyldiga att följa Föreningens ordningsregler vid nyttjandet av marken och altanen.
5. Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att vid nyttjande av altanen iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn så att detta även iakttas av dem som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten.

6. Föreningen ansvarar och bekostar utbyte, reparation och underhåll av altanen medan Bostadsrättshavaren ansvarar för renhållning, snöskottning och övrig skötsel av altanen. Kostnaden för att återställa altanen efter åverkan oavsett vållande och av vem åligger Bostadsrättshavaren. Underhåll av installerad altandörr sker i enlighet med Föreningens stadgar.
7. Bostadsrättshavaren är skyldig att inte hindra åtkomst till anordningar som tillhör fastigheten så som brunnar, stuprör etc. Bostadsrättshavaren är vidare skyldig att utan ersättning ställa marken och altanen till Föreningens förfogande om så krävs för utförande av arbete som åvilar Föreningen som t.ex. fasadrenovering eller övriga reparations- eller installationsarbeten på huset och/eller gården.
8. Planteringar av större träd och buskar får inte ske. Ingen form av tillbyggnad får uppföras på altanen såsom lekstuga, växthus, skärmtak eller dylikt. Annan utformning utöver befintligt får inte uppföras utan Föreningens skriftliga tillstånd. Utebelysning och markis får inte monteras utan skriftligt tillstånd från Föreningen.
9. Bostadsrättshavaren ska inhämta Föreningens skriftliga tillstånd innan någon förändring eller åtgärd vidtas med altanen, som inte är av ringa betydelse. Förändring av befintlig beläggning/utbyte av befintligt material får aldrig ske utan Föreningens skriftliga tillstånd.
10. Bostadsrättshavaren förbinder sig att inte utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd överlåta några rättigheter enligt detta avtal på någon annan, och att inte utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd upplåta del av arrendestället.

## Avgift

11. Arrendeavgift för nyttjande av marken och altanen ska erläggas med ovan nämnd avgift. Avgiften ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Vid varje årsskifte höjs arrendeavgiften med 2 %.
12. Skulle det efter kontraktets tecknande uppkomma oförutsedda kostnadsökningar för arrendestället på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller föreläggande från myndighet att vidta åtgärder inom arrendestället som föranleds av Bostadsrättshavarens nyttjande ska Bostadsrättshavaren med verkan från inträdd kostnadsökning ersätta fastighetsägaren för den ökade kostnaden genom motsvarande höjning av arrendeavgiften.
13. Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetald avgift från förfallodagen till dess full betalning sker samt även för ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.
14. Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av arrende.

## Uppsägning och skadestånd

15. Bostadsrättshavaren kan inte genom avsägelse av nyttjanderätten eller annan åtgärd begära återbetalning av de kostnader som Föreningen haft i samband med installation av altandörren etc.
16. Om Bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt punkterna 3-13 och inte vidtar rättelse inom 30 dagar från skriftlig anmodan från Föreningen, får Föreningen på Bostadsrättshavarens bekostnad utföra erforderliga åtgärder med marken och/eller säga upp avtalet till upphörande med sex (6) månaders uppsägningstid. Föreningen har dock inte rätt att säga upp avtalet om det som ligger Bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.
17. Nyttjanderätten till marken och altanen är inte en upplåtelse enligt bostadsrättslagen. Nyttjanderätten kan sägas upp om särskilda skäl föreligger, utöver åsidosättande enligt punkten 16, ovan. Exempel på särskilda skäl kan vara myndighetsbeslut och underhållsbehov av fastigheten eller liknande. Uppsägningstiden är för fastighetsägaren sex (6) månader och för Bostadsrättshavaren tolv (12) månader.
18. Vid uppsägning är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa marken och altanen i godtagbart skick utan ersättning om Föreningen så påfordrar.
19. Nyttjanderätten till marken och altanen gäller tills vidare och är knuten till Bostadsrättshavarens bostadsrätt med lägenhetsnummer enligt ovan och följer denna vid övergång av bostadsrätten. Bostadsrättshavaren ansvarar för att den till vilken bostadsrätten övergår ikläder sig de skyldigheter och rättigheter gentemot Föreningen som framgår av detta avtal. Bostadsrättshavaren är skyldig att tillse att de nya ägarna av bostadsrätten skriver under avtalet och lämnar kopia till Föreningen. Sker inte detta, svarar Bostadsrättshavaren för all skada som åsamkas Föreningen med anledning av förvärvarnas bristande fullgörande av avtalsförpliktelser enligt detta avtal.

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**Brf Veken 1**

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum:

**Bostadsrättshavare**

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum:

**Vid överlåtelse av bostadsrätten övertar köparen av lägenheten detta avtal**

**Säljare av lägenheten**

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum:

**Köpare av lägenheten**

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum:

**Godkänns av Bostadsrättsföreningen Veken 1**

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum:

\_\_\_\_\_  
Underskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Datum: