

# Bilaga 1



BYGGLOVSRITNING SITUATIONSPLAN  
 BESKRIVNING  
 BRANDSÄKTHETSGAVSTÅND FRÅN VÄGG TILL VÄGG - 5000 MM  
 TAKFOT 500 MM FRÅN FASAD - HÄNGGÄNGAR ETC.

BYGGNINGEN GODKÄNNES:		ORT OCH DATUM:	
NAMNFÖRTYLLSÄNDE:			
DATUM: 2017 01 12 REKVISITERAD: 2017 02 23, 2017 03 03, 2017 03 06		AEDIUM HOUSE SYSTEM Omslag ANGELHOLM 3+132	
Författ: LA Skala: 1:400 Ritnivå: måttställning: 5 mm		RITN. NR.: A-40.0-2 BYGGLOVSRITNING SITUATIONSPLAN NYBYGGNATION CAMPINGSUGOR HUSFÖP A PLAN	

# Bostadsarrendeavtal

---

Destination Råbocka AB, org.nr 556720-3012 ("Jordägaren")

och

Namn, med personnummer: [ ] ("Arrendatorn"),

med address:

med Email address: [ ],

med telefon nummer: [ ]

ingår härmed följande bostadsarrendeavtal enligt nedan villkor:

## 1 OMFATTNING

Upplåtelsen avser ett område på fastigheten Ängelholm 3:132 om ca 100 kvadratmeter och med Tomt nummer [ . Beteckning i bilaga 1 ], "Arrendestället", vilket har adress c/o Råbocka Strandbyn, Råbockavägen 101, 262 68 Ängelholm.

Arrendestället är markerat i bilaga 1.

Upplåtelsen sker med rätt för Arrendatorn att ställa upp ett färdigbyggt fritidshus med en byggnadsarea på 35 kvm, samt ett borttagbart trädäck om högst 55 kvadratmeter.

Arrendestället får enbart nyttjas för fritidsändamål av Arrendatorn eller dennes närstående.

Arrendatorn får inte folkbokföra sig på Arrendeställets adress.

Arrendatorn skall tillse att fritidshuset alltid är försäkrat samt skall vid uppmaning kunna uppvisa försäkringsbevis för Jordägaren.

## 2 ARRENDETID

Upplåtelsen gäller för en tid om 5 år räknat från tillträdesdagen som är den dagen som Arrendatorn får tillträde till fritidshuset, dock senast [ ].

Arrendetiden förlängs med 5 år i taget om inte uppsägning sker enligt avsnitt 7 nedan.

## 3 ARRENDEAVGIFT OCH LÖPANDE KOSTNADER

Arrendeavgiften uppgår till SEK 42'372 om året ("Basarrendet"). Arrendeavgiften ska betalas med SEK 3531 månadsvis i förskott utan särskild anmaning senast den 28:e i varje månad till bg 233-1148 med angivande av Tomt [ ] som referens.

Arrendeavgiften ska för efterföljande varje arrende år under avtalstiden justeras med hänsyn till förändringen av konsumentprisindex varvid konsumentprisindex för oktober 2023 ska jämföras med index för oktober månad närmast före det att avgiften skall justeras. Arrendeavgiften kan dock aldrig bli lägre än Basarrendet.

Jordägaren har inte rätt att ta ut en högre arrendeavgift bara för att Arrendatorn på egen bekostnad har förbättrat Arrendestället.

I tillägg till arrendeavgiften skall Arrendatorn betala för faktisk förbrukning av elektricitet enligt taxa som meddelas av Jordägaren årsvis i förskott.

Kostnader för sophantering, vatten och avlopp, fastighetsskatt och fastighetsavgifter ingår i arrendeavgiften.

Arrendatorn får inte avräkna egen påstådd fordran på Jordägaren mot arrendeavgift.

#### 4 ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

För att upplåta Arrendestället i andra hand krävs Jordägarens skriftliga tillstånd. En uthyrning till utomstående utan Jordägarens medgivande medför att arrenderätten kan förverkas.

Vid andrahandsupplåtelse är det Arrendatorns ansvar att tillse att Jordägarens ordningsregler för fastigheten följs. Ekonomisk kompensation kan utkrävas av Arrendatorn i de fall som brott mot ordningsreglerna av andrahandshyresgäst medför olägenhet och ekonomisk skada för Jordägaren – tex i de fall som hyresgäster i närliggande byggnader väljer att lämna anläggningen och ställer ekonomiska krav mot Jordägaren som är orsakade av Arrendatorns hyresgäst.

#### 5 MYNDIGHETSFÖRESKRIFTER

Arrendatorn har tagit del av beviljat bygglov avseende arrendestället. Arrendatorn åtar sig att följa beviljat lov, gällande lagar, planbestämmelser samt övriga beslut, förelägganden och föreskrifter som myndigheter kan meddela gällande användningen av arrendestället.

Om myndighet ålägger Jordägaren att vidta åtgärder inom området eller arrendestället, vilka föranleds av arrendatorns och övriga arrendatorers nyttjande därav, har Jordägaren rätt att av arrendatorn utta så stor del av kostnaderna, som kan anses belöpas på arrendestället. Arrendatorn är skyldig att tåla intrång utan som ersättning som kan uppkomma vid fullgörandet av sådana åligganden för Jordägaren.

#### 6 ORDNINGSGREGLER

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke vidta förändringar av uppförd byggnad eller uppföra nya byggnader eller installationer.

Arrendatorn är skyldig att följa Jordägarens skriftliga instruktioner vad gäller Arrendestället, speciellt vad gäller installationer på marken eller utanför byggnaden, inklusive följande instruktioner:

- a) *Arrendatorn är skyldig att väl vårda arrendestället. Byggnaden på arrendetomten samt arrendetomten skall hållas i fint representativt skick vid alla tillfällen. Gräsytor och grusytor skall skötas och ogräs skall tas bort löpande.*
- b) *Jordägaren tillhandahåller nummerskylt för byggnader på arrendestället.*
- c) *Arrendetomten får stängslas in i enlighet med Jordägarens instruktioner.*
- d) *Arrendatorn får ej installera eller använda eldstad eller grill som är bygglovspliktig eller använder annat bränsle än gasol inom arrendestället.*
- e) *Avfall skall slängas i de avsedda kärl som finns uppställda inom avfallsområdet på fastigheten.*
- f) *Fordon skall parkeras på av Jordägaren anvisad plats.*
- g) *Tält får ej sättas upp på Arrendestället.*
- h) *Studsmatta får ej lämnas utanför byggnaden i samband med att Arrendatorn ej är på plats. All användning av studsmatta inom arrendemarken sker på egen risk. Studsmatta skall vara förankrad på sådant sätt att den ej kan förflyttas vid kraftig vind.*
- i) *Plaskpool eller badtunna om max 180 cm i diameter för mindre barn får användas inom Arrendestället.*
- j) *Generellt skall tystnad eller låg volym iakttagas mellan 23:00 och 07:00 under vardagar och 24:00 och 07:00 på fredagar och lördagar.*

## 7 UPPSÄGNING

För att arrendekontraktet ska upphöra ska uppsägning göras minst 12 månader före arrendetidens utgång.

Har part sagt upp för villkorsändring men överenskommelse inte nåtts ska den som begärt ändringen senast två månader före arrendetidens utgång hänskjuta tvisten till arrendenämnden. I annat fall är begäran om villkorsändring utan verkan. En begäran om villkorsändring ska anses ha skett när begäran har skickats i ett rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress.

Vid jordägarens uppsägning för avflyttning gäller reglerna i 10 kap. 5 § om arrendatorns besittningsskydd.

## 8 ÖVERLÅTELSE

Önskar Arrendatorn överlåta arrenderätten till annan gäller reglerna i 10 kap 7 § Jordabalken.

För att Arrendatorn ska få överlåta arrenderätten, krävs att han först har hembjudit den och eventuellt även byggnad som arrendatorn utfört, och Jordägaren inte accepterat inlösen mot skälig ersättning inom en månad från erbjudandet.

Överlåtelse ska ske till någon som Jordägaren skäligen kan nöja sig med. Med detta menas en person som kan förväntas betala arrendeavgiften och i övrigt göra rätt för sig enligt avtalet.

Vid bodelning, arv eller testamente eller vid exekutiv försäljning uppställs inte något krav på hembud, utan det är tillräckligt att Jordägaren skäligen kan nöja sig med den till vilken arrenderätten övergår.

Detta avtal som består av fyra sidor och en bilaga har upprättats i två exemplar varav parterna behåller var sitt.

Ängelholm, [                      ]  
**JORDÄGAREN**  
**DESTINATION RÅBOCKA AB**

[                      ] den  
**ARRENDATORN**

---

**(Firmatecknare) Magnus Carlén**

---

**Namn (Personnummer)**