

ARRENDEAVTAL

Anläggningsarrende

Arrendeavtal nr: _____

§	Arrendator	Organisationsnr	Adress	Postadress
1	BoAttefall AB	559484-3996	Tegnérgatan 51	111 61 Stockholm

§	Jordägare/Fastighetsägare 1	Organisationsnr/Personnr	Adress	Postadress
2				
	Mailadress		Telefonnummer	

	Jordägare/Fastighetsägare 2	Organisationsnr/Personnr	Adress	Postadress
	Mailadress		Telefonnummer	

§	Arrendeställe	Fastighetsbeteckning	Adress	Postadress
3	Arrendestället utgörs av en del av fastigheten, vars begränsningar utmärks på bifogad karta, kontraktstilaga 1.			

§	Ändamål
4	Arrendatorn har rätt att uppföra/uppställa och bibehålla ett av arrendatorn ägt byggnad; ett s k Attefallshus/ komplementbostadshus, om max 30 kvm golvyta, jämte loft, (Huset) på arrendestället. Arrendatorn har rätt att, som ett led i sin förvärvsverksamhet, hyra ut Huset till hyresgäst som arrendatorn utser och tecknar hyresavtal med. Huset får endast uthyras för bostadsändamål, såvida inte annan särskild överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och arrendatorn.

§	Arrendetid
5	Från och med: 202 Till och med: 203 Arrendeavtalet och dess villkor är bindande under den avtalade arrendetiden, såvida inte: a) fastighetsägaren väljer att köpa Huset under pågående arrendetid, enligt § 11, varvid arrendeavtalet upphör i förtid, b) förhållande som anges i § 16 eller § 17 uppstår, varvid arrendeavtalet upphör i förtid eller c) förhållande som anges i § 17 uppstår, varvid arrendeavgift inte skall utgå.

§	Uppsägningstid och förlängningstid
6	Uppsägning skall ske skriftligen, senast sex månader före arrendetiden utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs arrendetiden med fem år i taget.

§	Vederlag
7	Arrendeavgift utgår med 4.000 kronor per månad. Arrendatorn skall betala arrendeavgiften i efterskott, senast den sista vardagen i månaden efter den månad som betalningen avser. Betalning av arrendeavgiften ska ske utan anfordran till: Bankkontonr: Bank:

§	Kostnader och avgifter
8	<p>Arrendatorn skall betala för på arrendestället belöpande elförbrukning.</p> <p>Betalning av elförbrukningen skall ske till fastighetsägarens ovan angivna bankkonto efter individuell uppmätning av den faktiska förbrukningen och till ett pris som motsvarar fastighetsägarens snittpris per kWh. Betalning skall ske inom två månader från den uppmätta månadens förbrukning.</p> <p>Fastighetsägaren svarar för övriga kostnader och avgifter belöpande på arrendestället, såsom för vatten och avlopp samt sophämtning. Fastighetsägaren skall tillhandahålla sopkärl där arrendatorns hyresgäst tillåts slänga sopor.</p>
§	Försäkringar
9	<p>Det åligger arrendatorn att under arrendeförhållandet hålla Huset försäkrat.</p>
§	Arrendeställets skick, underhåll och vård
10	<p>Arrendatorn mottager arrendestället i befintligt skick.</p> <p>Arrendatorn tillåts utföra nödvändiga åtgärder för att ett Huset skall kunna uppställas och installeras på arrendestället. Sålunda tillåter fastighetsägaren t ex att arrendatorn ansluter Huset till fastighetens el-, vatten- och avloppssystem samt att arrendatorn utför eventuellt nödvändiga markarbeten. Det åligger arrendatorn att utföra och bekosta dessa arbeten.</p> <p>Vid dessa arbetens utförande skall parterna samråda med varandra.</p> <p>Arrendatorn skall under arrendetiden vårda och underhålla arrendestället.</p> <p>Arrendatorn mottager arrendestället i befintligt skick.</p>
§	Köp av byggnaden under löpande arrendetid
11	<p>Fastighetsägaren får köpa Huset av arrendatorn, senast inom sex månader efter att han har meddelat arrendatorn sin önskan att köpa Huset. Denna rätt föreligger när som helst under arrendeförhållandet, således även under löpande arrendetid.</p> <p>Köpeskillingen skall i sådant fall uppgå till ett belopp som motsvarar byggnadens avskrivna värde enligt bifogad kontraktsbilaga 2.</p> <p>Om fastighetsägaren köper Huset av arrendatorn inom kortare tid än 36 månader från det att byggnaden uppställdes och installerades på arrendestället så skall fastighetsägaren, utöver köpeskillingen, även betala kostnader relaterade till installationen av Huset på arrendestället, uppgående till 125.000 kronor.</p>
§	Köp av byggnaden vid arrendeavtalets upphörande
12	<p>Om arrendatorn säger upp arrendeavtalet, skall arrendatorn skriftligen, samtidigt med uppsägningen, erbjuda fastighetsägaren att köpa Huset, vilket i så fall skall ske till avskrivet belopp enligt kontraktsbilaga 2. Om fastighetsägaren inte inom en månad från det att erbjudandet gjordes förklarat sig villig att anta erbjudandet, skall arrendatorn bortföra Huset och återställa arrendestället enligt vad som stadgas i § 14.</p> <p>Om fastighetsägaren säger upp arrendeavtalet, skall fastighetsägaren skriftligen, samtidigt med uppsägningen, underrätta arrendatorn om sin eventuella vilja att köpa Huset, vilket i så fall skall ske till avskrivet belopp enligt kontraktsbilaga 2. Om fastighetsägaren inte lämnar sådan underrättelse skall arrendatorn bortföra Huset vid arrendeavtalets upphörande enligt vad som stadgas i § 14.</p>
§	Arrendeavtalet upphör vid fastighetsägarens köp av byggnaden
13	<p>Om fastighetsägaren köper Huset av arrendatorn, så är parternas överens om att detta arrendeavtal upphör samma dag som köpekontraktet undertecknas. I tiden efter köpekontraktets undertecknande har arrendatorn således ingen skyldighet att erlägga arrendeavgift oavsett om uppsägningstid skulle återstå vid köpekontraktets undertecknande.</p>

§	Frånträde
14	<p>Om arrendeförhållandet upphör men fastighetsägaren inte har förklarat att han vill köpa Huset, så skall arrendatorn bortföra Huset och återställa arrendestället i tjänligt skick. Anslutningspunkterna för el, vatten och avlopp lämnas dock orörda och återställs dock inte. Arrendatorn skall ha bortfört Huset och återställt arrendestället enligt ovan senast inom tre månader från det att arrendeförhållandet upphört.</p>

§	Partsbyte
15	<p>Det åligger fastighetsägaren att göra förbehåll om detta arrendeavtal vid eventuell försäljning av fastigheten till ny ägare. Underlåtelse att göra sådant förbehåll är förenat med skadeståndsskyldighet. Arrendatorn får överlåta sin rätt enligt detta avtal till annan med vilket fastighetsägaren skäligen kan nöja sig.</p>

§	Brand eller annan allvarlig skada
16	<p>Skulle Huset helt eller delvis brinna ner eller av annan anledning bli otjänlig som bostad under arrendetiden, så upphör detta arrendeavtal med omedelbar verkan, utan någon föregående uppsägningstid av arrendeavtalet och utan att arrendatorn har någon ytterligare skyldighet att erlægga arrendeavgift och utan att parterna har rätt till någon ersättning av den andre för arrendeavtalets upphörande.</p>

§	Hävningsrätt m m vid bristande uthyrning
17	<p>Fastighetsägaren är medveten om att uthyrning av s k Attefallshus är en fundamental del i arrendatorns affärsverksamhet och att möjligheten till uthyrning av Huset på fastigheten är en förutsättning för den av arrendatorn till fastighetsägaren erbjudna möjligheten att fastighetsägaren när som helst under arrendetiden får köpa Huset till ett avskrivet värde enligt kontraktsbilaga 2. Således är fastighetsägaren medveten om att en uthyrning av det hus som enligt detta avtal uppställts på arrendestället, är en avgörande förutsättning för detta avtals bestånd. Arrendatorn har före detta arrendeavtals ingående noga övervägt arrendeställets lokalisering och de realistiska förväntade möjligheterna att få detta arrendeavtals hus uthyrt. Om det trots dessa efterforskningar och överväganden skulle visa sig att Huset inte blir uthyrd eller det blir ett längre uppehåll mellan två hyresförhållanden, eller om hyra inte skulle inflyta enligt hyresavtalet och den bristande betalningen beror på fastighetsägarens agerande, så brister förutsättningarna för detta arrendeavtal och arrendatorn har därvid rätt att häva arrendeavtalet. För den tid som Huset inte är uthyrd eller hyra inte inflyter och detta beror på fastighetsägarens agerande, så skall arrendeavgift inte erläggas enligt detta arrendeavtal. Om arrendatorn finner att arrendeavtalets förutsättningar brister på sätt som ovan beskrivits, och arrendatorn önskar häva arrendeavtalet, så upphör arrendeavtalet vid månadsskifte som inträffar två månader efter att arrendatorn har tillställt fastighetsägaren en hävningsförklaring, eller vid tidigare tidpunkt som parterna gemensamt kommer överens om. Vid avtalets upphörande genom hävningsförklaring enligt denna paragraf, har fastighetsägaren kvar sin rätt att köpa Huset av arrendatorn, om han senast inom en månad från hävningsförklaringen meddelar arrendatorn sin önskan att köpa Huset, vilket i så fall skall ske på de ekonomiska villkor som framgår av § 11, tredje och fjärde styckena, i detta arrendeavtal.</p>

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt. Eventuellt tidigare avtal mellan parterna upphör att gälla fr o m dagen för detta avtals ikraftträdande.

Ort	Datum	Ort	Datum
BoAttefall AB		Fastighetsägare 1	
		Fastighetsägare 2	