

## PARTER

---

### Föreningen

HSB Bostadsrättsförening Lunden i Örebro

Org. nr. 775000-1203

### Bostadsrättshavaren/Bostadsrättshavarna

Namn \_\_\_\_\_

Personnummer \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

Namn \_\_\_\_\_

Personnummer \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

---

## AVTAL OM UPPLÅTELSE AV UTEPLATS (BENEFIKT NYTTJANDERÄTTSAVTAL)

### Bakgrund

I anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrätt med nummer \_\_\_\_\_ finns en eller fler uteplatser (härefter uteplatsen). Uteplatsen består av en bit mark (enligt bilaga 1) som nyttjas av bostadsrättshavaren. Uteplatsen hör till föreningen och är inte upplåten med bostadsrätt. Med anledning av detta har föreningen och bostadsrättshavaren träffat följande avtal.

### Upplåtelse

§ 1 Föreningen upplåter till bostadsrättshavaren en bit mark, enligt bilaga 1 och 2, i anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrättslägenhet, med benefikt nyttjanderätt.



- § 2 Upplåtelsen gäller tills vidare och upphör ifall bostadsrättshavaren avflyttar från bostadsrätten eller om avtalet sägs upp. Avtalet får överlåtas enligt bestämmelsen i § 10 i detta avtal.
- § 3 Uppsägning ska ske skriftligen. Detta avtal upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter nio månader från uppsägningen.

## Underhåll

- § 4 Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparation av uteplatsen. Bostadsrättshavaren ansvarar för hela uteplatsen inklusive såväl befintliga som eventuellt framtida uppförda byggnationer. I begreppet byggnationer innefattas i detta avtal samtliga tänkbara byggnationer, såsom exempelvis inglasningar, stenväggar, skiljeplank på egen sida, pergola, trädäck och planteringar. Uteplatsen ska hållas i ett gott skick. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsföreskrifter vad gäller underhåll och skötsel.
- § 5 Bostadsrättshavaren är skyldig att inhämta samtycke från styrelsen för att uppföra byggnationer på uteplatsen. Ansökan ska vara skriftlig och skickas till föreningens postadress eller överlämnas till representant i styrelsen.
- § 6 Bostadsrättshavaren är skyldig att inhämta samtycke från de medlemmar som berörs av byggnationen. Föreningen ska meddela vilka medlemmar som berörs av byggnationen. Byggnationen får inte påbörjas förrän undertecknade samtyckesblanketter överlämnats till föreningen.
- § 7 Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis riva och i förekommande fall återbygga byggnation om detta krävs för att föreningen ska kunna utföra underhåll, reparation eller ombyggnation av fastigheten. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang nödvändiga åtgärder. Detsamma gäller om byggnation måste tas bort till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.
- § 8 Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av byggnation som sådan eller som orsakas i samband med uppförande, användande, underhåll eller rivning av byggnation liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av uppförande, användande, underhåll eller rivning av byggnation.
- § 9 Bostadsrättshavaren är skyldig att ansöka om eventuella myndighetstillstånd och bekosta eventuella myndighetsavgifter som har direkt koppling till uteplatsen eller som är en följd av byggnation som ska uppföras eller har uppförts på uteplatsen.

## Överlåtelse

- § 10 Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Vid överlåtelse ska underskrivet avtal om överlåtelse (av detta avtal) inges till styrelsen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att återställa uteplatsen. Överlåtelse till annan än förvärvare av bostadsrätten är inte tillåten.

## Återställande

- § 11 Återställande av uteplatsen ska enligt detta avtal innebära att uteplatsen återställs i det skick den var innan byggnationer uppfördes. Detta innebär också att eventuella skador på fastigheten som uppkommit till följd av byggnationer ska repareras.

Parterna kan i en särskilt upprättad handling komma överens om att återställande ska ske på ett annat sätt.

## Tidigare avtal om upplåtelse av uteplats

- § 12 Parterna är överens om att tidigare ingångna avtal avseende nyttjanderätt till mark i nära anslutning till bostadsrättslägenheten i föreningen upphör i och med undertecknandet av detta avtal.

## Sanktioner

- § 13 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelsen i § 4 har föreningen rätt att, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska vidta rättelse, säga upp avtalet till omedelbart upphörande.
- § 14 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelserna i § 5, 6 och 7 i detta avtal har föreningen rätt att, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska återställa uteplatsen eller riva byggnation, på bostadsrättshavarens bekostnad återställa uteplatsen eller riva byggnation.
- § 15 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelsen i § 9 har föreningen rätt att, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska ansöka om myndighetstillstånd eller betala myndighetsavgift, återställa uteplatsen på bostadsrättshavarens bekostnad alternativt säga upp avtalet till omedelbart upphörande.
- § 16 Anmodan enligt § 13, 14 och 15 anses ha kommit bostadsrättshavaren tillhanda när föreningen sänt anmodan till bostadsrättshavarens kända adress med REK.

## Bilagor

1. Bilaga 1 - mått och uppförda byggnationer
2. Bilaga 2 - bild på uteplats

\*\*\*\*\*

*Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav föreningen och bostadsrättshavaren tagit varsitt exemplar.*

Ort /datum.....

Ort/datum .....

.....  
Signatur (Firmatecknare för föreningen)

.....  
Signatur (Bostadsrättshavare)

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande

Ort /datum.....

Ort /datum.....

.....  
Signatur (Firmatecknare för föreningen)

.....  
Signatur (Bostadsrättshavare)

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande



HSB – där möjligheterna bor

## **Bilaga 1**

**1. Mått på uteplatsen**

**2. Byggnationer**



HSB – där möjligheterna bor

## **Bilaga 2**

- 1. Bilder på uteplatsen (både fram och baksida)**