



Deponering av arrendeavgift

Du som arrendator har möjlighet att göra avdrag på arrendeavgiften och deponera det avdragna beloppet hos Länsstyrelsen.

Avdraget måste svara mot värdet på det du anser dig ha rätt till. Du kan på detta sätt undgå att arrenderätten förklaras förverkad (och att du skiljs från arrendestället) p.g.a. att du inte har betalat arrendeavgiften i tid. Lagrum: Jordabalken 8 kap. 12 a §.

OBSERVERA

Arrenderätten **kan** dock förverkas om du mot bättre vetande eller som stridsätgård deponerar en för stor del av arrendeavgiften. Detta kan ske om du exempelvis deponerar hela arrendeavgiften därför att en tjugondel av arrendeställets ägor har försämrats genom jordras. Detsamma gäller om du deponerar beloppet efter arrendeavgiftens förfallodag.

Grunder

Du har möjlighet att deponera arrendeavgift om du anser dig:

- ha rätt till nedsättning av avgiften enligt någon bestämmelse i jordabalken (t.ex. att ägorna har minskats eller försämrats p.g.a. vattenflöde eller jordras och du inte är vållande till det),
- ha rätt till ersättning för skada enligt jordabalken,
- ha rätt till ersättning för att du på egen bekostnad har avhjälpt brist, du har t.ex. vidtagit åtgärd som jordägaren har förelagts av synemän men denne inte vidtagit inom tiden,
- ha en fordran på jordägaren oberoende av om fordran grundar sig på arrendeförhållandet eller inte,

eller

- om du vill ha nedsättning av avgiften för tid du redan betalat full avgift för,
- du inte är överens med jordägaren om vad som ska betalas,
- storleken på beloppet är inte direkt bestämd i arrendeavtalet.

Beloppet

Länsstyrelsen kan inte avgöra hur stort belopp som är skäligt att deponera, utan den bedömningen får du göra själv. Du får deponera

det belopp som du anser svarar mot det avdrag du är berättigad till eller som svarar mot din fordran. Resterande avgift betalas på vanligt sätt.

Så här deponerar du avgiften

1. Ansökan

Du lämnar eller skickar in en ansökan om deponering i två exemplar till Länsstyrelsen i det län där fastigheten finns. Tillsammans med din ansökan ska du skicka in två kopior av arrendekontraktet. Tänk på att underteckna ansökan och att Länsstyrelsen vill ha ansökan i original.

2. Säkerhet

För att få deponera måste du också ställa en säkerhet bestående av pant eller borgensförbindelse (blankett finns på hemsidan). Säkerhetens storlek beror på summan av alla depositioner som finns kvar i ditt ärende.

<i>Summan av alla depositioner</i>	<i>Säkerhet som krävs (totalt)</i>
0 – 22 250 kr	2 000 kr
22 251 – 50 000 kr	10 000 kr
50 001 – 100 000 kr	20 000 kr
100 001 – 250 000 kr	30 000 kr
250 001 – 500 000	40 000 kr
500 001 – ...	Ytterligare 10 000 kr för varje påbörjat belopp om 250 000 kr

Säkerheten är avsedd att täcka eventuella rättegångskostnader och dröjsmålsränta som jordägaren kan ha rätt till, om jordägaren i en rättsprocess förklaras ha rätt att få ut deponerat belopp.

3. Beloppet

Du betalar in det belopp som du vill deponera tillsammans med ev. pant på **Länsstyrelsens bankgiro 5052-0782** och anger som meddelande: "deposition av arrende (och pant)", båda specificerade med belopp, samt vilken period deponeringen avser.

Betala in beloppet i god tid (minst en vecka) före den sista betalningsdag eftersom pengarna inte anses inbetalda förrän de har bokförts på Länsstyrelsens konto.

Om du efter den första deponeringen vill fortsätta att deponera pengar av samma orsak (se Grunder högre upp), räcker det att du betalar in pengarna på Länsstyrelsens bankgirokonto och anger följande meddelande: vilken tid betalningen avser (t.ex. "arrendeavgift för september 2018") och det ärendenummer (tex. "Dagbok 4/18") du fick vid den första deponeringen.

Länsstyrelsens åtgärder i samband med deponering

Beslut

Länsstyrelsen fattar beslut i ärendet först då ansökan har kommit in och pengarna (arrendeavgift och eventuell pant) har betalats till Länsstyrelsen. Om Länsstyrelsen beslutar att ta emot pengarna sätts dessa in på räntebärande konto. Om skäl för deponering saknas avslås ansökningen och beloppet återbetalas till dig. Din hyra anses då inte vara betald. Länsstyrelsens beslut skickas till dig och du kan överklaga beslutet hos Gävle tingsrätt.

Jordägaren

Länsstyrelsen underrättar jordägaren om deponeringen. När tre månader har gått från underrättelsen och avgiftens förfallodag har du rätt att skriftligen ta tillbaka det deponerade beloppet. Det förutsätter dock att jordägaren inte har visat för Länsstyrelsen att denne har träffat en överenskommelse med dig eller väckt talan mot dig i domstol. Om du tar tillbaka beloppet innebär det inte att jordägaren förlorar rätten till avgiften, endast att den trygghet som depositionen utgör går förlorad. Jordägarens eventuella fordran kvarstår och ägaren kan väcka talan mot dig inom preskriptionstiden.

Ut- och återbetalning

Ansökan om ut- eller återbetalning ska vara skriftlig och undertecknad av den som vill ha ut pengarna. Är det en juridisk person som ansöker måste ansökan vara undertecknad av behörig firmatecknare. För styrkande av vem som är behörig firmatecknare måste en bestyrkt kopia av utdrag från Bolagsverket inges till Länsstyrelsen. Ansökan ska även innehålla uppgift om hur pengarna önskas återbetalda.

Preskription

Om ingenting har hänt efter det att tio år har gått från deponeringen kan du återta beloppet. Har ansökan om lyftning av deponerat belopp inte kommit in till Länsstyrelsen inom elva år från beslut om deponeringen tillfaller beloppet staten.

Information om behandling av personuppgifter

Länsstyrelsen Gävleborg registrerar och behandlar de personuppgifter som du lämnar till oss för att vi ska kunna hantera din ansökan på ett smidigt sätt och fullgöra våra arbetsuppgifter. Du hittar mer information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Länsstyrelsen Gävleborg
Rättsfunktionen
801 70 GÄVLE

Härmed ansöker jag att få deponera arrendeavgift enligt 8 kap. 12 a § jordabalken

Deponering avser arrende för

Arrendeställe	med adressen
Jordägarens namn	
Jordägarens adress	

Jag anser mig ha rätt till avdrag på arrendeavgiften enligt jordabalken p.g.a.:

<input type="checkbox"/>	hinder och men i nyttjanderätten under tiden..... Ange kr per mån/kv.....kr
<input type="checkbox"/>	rätt till ersättning för skada Ange minsta belopp.....kr
<input type="checkbox"/>	rätt till ersättning för att jag på egen bekostnad avhjälpst brist Ett belopp omkr
<input type="checkbox"/>	motfordran på jordägaren från och med..... Ange minsta belopp.....kr
<input type="checkbox"/>	oenighet om arrendeavgiftens storlek som inte är bestämd i avtalet Ange kr per mån/kv.....kr
<input type="checkbox"/>	annat skäl (ange nedan) Ett belopp om.....kr

Skäl för deponeringen

(Om fler än en grund ange belopp per grund)

Härmed ansöker jag om att få deponera följande arrendebelopp hos Länsstyrelsen

Avdrag från vilket kv./halvår/helår

Deponeringsbelopp

Sista betalningsdag

Säkerhet

Pant.....kr

Borgen

Arrendatorns namn

Person-/organisationsnummer

Arrendatorns adress

Postnummer och ort

Telefon dagtid

Telefon övrig tid

Datum och ort

Namnunderskrift och namnförtydligande

Länsstyrelsen har **bankgiro 5052-0782**. Ange som meddelande "deposition av arrendeavgift (och pant)", båda specificerade med belopp, vilken månad deponeringen avser, samt jordägarens namn.

Observera

Ansökan ska lämnas i två exemplar tillsammans med en kopia av arrendekontraktet till Länsstyrelsen Gävleborg. För att få deponera måste du också ställa en säkerhet bestående av pant eller borgensförbindelse.