

Köpebrev

Köp av fastighet – för lagfart hos Lantmäteriet

Köpebrevet visar att köpet är fullbordat och att köpeskillingen är betald. Det är handlingen köparen söker lagfart på. Säljare och köpare skriver under, och säljarens underskrift bevitnas av två personer. Sista sidan är en checklista som inte hör till köpebrevet.

§ 1 Säljare

Säljare 1

NAMN

PERSONNUMMER ELLER ORG.NR

ÖVERLÅTEN ANDEL

ADRESS

Säljare 2 (om flera)

NAMN

PERSONNUMMER ELLER ORG.NR

ÖVERLÅTEN ANDEL

ADRESS

§ 2 Köpare

Köpare 1

NAMN

PERSONNUMMER ELLER ORG.NR

FÖRVÄRVAD ANDEL

ADRESS

Köpare 2 (om flera)

NAMN

PERSONNUMMER ELLER ORG.NR

FÖRVÄRVAD ANDEL

ADRESS

§ 3 Fastigheten

FASTIGHETSBETECKNING (T.EX. FORSHAGA BJÖRKEN 4:17)

KOMMUN

ADRESS

Andelarna anges i bråkform, till exempel 1/1 för hela fastigheten eller 1/2 för hälften.

§ 4 Köpeskilling

KÖPESKILLING (KR)

KÖPESKILLINGEN MED BOKSTÄVER

§ 5 Överlåtelse och kvittens

Härmed överlåter säljaren fastigheten till köparen med de andelar som anges ovan, för den köpeskilling som anges i § 4. Hela köpeskillingen är betald, vilket säljaren härmed kvitterar.

KÖPEKONTRAKT DATERAT (OM ETT SÅDANT FINNS)

Har ett köpekontrakt upprättats gäller dess villkor i övrigt. Villkor i köpekontraktet för köpets fullbordan eller bestånd är uppfyllda.

Säljarens underskrift

Säljare 1

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Säljare 2

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Säljarens namnteckning bevittnas av två personer:

Vittne 1

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Vittne 2

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Medgivande från säljarens make, maka eller sambo

Fylls i om säljaren är gift eller sambo, se checklistan. Jag godkänner att min make, maka eller sambo, eller före detta make eller maka, överlåter fastigheten enligt detta köpebrev.

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Köparens underskrift

Köpare 1

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Köpare 2

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Checklista – den här sidan hör inte till köpebrevet

När skrivs köpebrevet?

När hela köpeskillingen är betald, oftast på tillträdesdagen. Villkor i köpekontraktet, till exempel en besiktnings- eller låneklausul, upphör att gälla när köpebrevet skrivs om de inte tas in i det – skriv alltså inte under förrän villkoren är uppfyllda.

Formkraven

Köpebrevet ska skrivas under av både säljare och köpare och innehålla köpeskillingen och säljarens förklaring att fastigheten överläts. Annars är det utan verkan som köpehandling. En överenskommelse om ett annat pris vid sidan av köpebrevet är ogiltig.

Vittnen

Säljarens namnteckning ska bevitnas av två personer. Saknas vittnen förklaras lagfartsansökan vilande, och då tillkommer en extra expeditonsavgift.

Make, maka eller sambo

Är säljaren gift behöver Lantmäteriet makens skriftliga medgivande, som kan lämnas i köpebrevet. Är fastigheten enskild egendom räcker i stället en kopia av äktenskapsförordet, gåvobrevet eller testamentet – utom när den är makarnas senaste gemensamma bostad. Är säljaren skild kan ett medgivande från den före detta maken behövas, eller en kopia av bodelningshandlingen. Är fastigheten sambors gemensamma bostad krävs sambons skriftliga samtycke.

Lagfart

Köparen söker lagfart hos Lantmäteriet inom tre månader och skickar köpebrevet i original. För köp från den 1 juli 2026 ska köparens personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer anges, och en juridisk person som köper ska visa att verklig huvudman är registrerad. Hänvisar köpebrevet till villkor i köpekontraktet ska kontraktet skickas med, i original eller bestyrkt kopia.

Kostnad

Stämpelskatten är 1,5 procent för privatpersoner och 4,25 procent för juridiska personer, räknat på det högsta av köpeskillingen och fastighetens taxeringsvärde året före. Därtill kommer en expeditonsavgift på 825 kronor. Mellan säljare och köpare är det köparen som svarar för stämpelskatten.

Del av en fastighet

Köper ni ett område som ska styckas av från en fastighet gäller köpet bara om lantmäteriförrättning söks senast sex månader efter att köpehandlingen upprättades.

Bostadsrätt och gåva

En bostadsrätt är lös egendom och överläts med ett överlåtelseavtal, inte ett köpebrev. Ges fastigheten bort används ett gåvobrev.