

Överlåtelseavtal

Köp av bostadsrätt

Avtalet uppfyller formkraven i 6 kap. 4 § bostadsrättslagen: det är skriftligt, undertecknas av säljare och köpare och anger lägenheten och priset. Bostadsrätt är lös egendom, så köplagen gäller i övrigt.

§ 1 Säljare

Säljare 1

NAMN

PERSONNUMMER

ANDEL (%)

ADRESS

TELEFON

E-POST

Säljare 2 (om flera)

NAMN

PERSONNUMMER

ANDEL (%)

ADRESS

TELEFON

E-POST

§ 2 Köpare

Köpare 1

NAMN

PERSONNUMMER

ANDEL (%)

ADRESS

TELEFON

E-POST

Köpare 2 (om flera)

NAMN

PERSONNUMMER

ANDEL (%)

ADRESS

TELEFON

E-POST

Flera köpare förvärvar bostadsrätten med de andelar som anges ovan och ansvarar solidariskt för köpeskillingen.

§ 3 Bostadsrätten

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

FÖRENINGENS ORG.NR

LÄGENHETENS ADRESS

POSTNUMMER OCH ORT

LGH-NR (FÖRENING)

LGH-NR (SKATTEVERKET)

ANTAL RUM

BOAREA (M²)

AVGIFT (KR/MÅN)

Överlåtelsen omfattar bostadsrätten till lägenheten med tillhörande andel i föreningen, inklusive säljarens andel i föreningens inre reparationsfond om sådan finns.

§ 4 Köpeskilling och betalning

KÖPESKILLING (KR)

HANDPENNING (KR)

HANDPENNINGEN BETALAS SENAST

RESTERANDE BELOPP VID TILLTRÄDET (KR) BETALAS TILL KONTO

Handpenningen betalas när avtalet undertecknats. Resterande köpeskilling betalas på tillträdesdagen mot att säljaren lämnar över nycklar och en kvittens. Slutlig avräkning görs enligt bilaga 1.

§ 5 Tillträde

TILLTRÄDESDAG

ANTAL NYCKLAR OCH TAGGAR

KLOCKSLAG

På tillträdesdagen ska lägenheten med tillhörande utrymmen vara utrymd och väl städad. Säljaren betalar årsavgiften och övriga kostnader för tiden fram till tillträdesdagen, köparen för tiden därefter. Säljaren står risken för lägenheten fram till tillträdet och ska hålla den försäkrad till dess.

§ 6 Medlemskap i föreningen

Avtalet gäller under förutsättning att köparen antas som medlem i bostadsrättsföreningen. Köparen ska ansöka om medlemskap utan dröjsmål. Nekas köparen medlemskap, och beslutet står fast efter eventuell prövning i hyresnämnden, återgår köpet. Säljaren ska då genast betala tillbaka handpenningen utan ränta, och ingen av parterna har rätt till skadestånd.

§ 7 Pantsättning och skulder

Säljaren garanterar att bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantsatt, inte belastas av obetalda avgifter till föreningen och inte är föremål för utmätning eller annan rättighet. Lån med bostadsrätten som säkerhet löses senast på tillträdesdagen, vid behov med en del av köpeskillingen.

§ 8 Lägenhetens skick

Bostadsrätten överläts i befintligt skick. Köparen har uppmanats att före köpet undersöka lägenheten noga och ta del av föreningens stadgar, årsredovisning och ekonomiska plan. Säljaren har upplyst om de fel och brister säljaren känner till. Vitvaror och fast inredning ingår i köpet och ska vara i funktionsdugligt skick på tillträdesdagen om inget annat anges nedan.

FEL OCH BRISTER SOM SÄLJAREN HAR UPPLYST OM

UTÖVER FAST INREDNING INGÅR (T.EX. MÖBLER, GARDINER, LÖS UTRUSTNING)

Reklamation

Köparen måste reklamera fel inom skälig tid efter att felet märkts eller borde ha märkts, och senast två år efter tillträdet (32 § köplagen).

§ 9 Avgifter till föreningen

Avgifterna bestäms av föreningens stadgar. Pantsättningsavgift för köparens lån betalas av köparen.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen

Överlåtelseavgiften betalas av säljaren

§ 10 Om avtalet inte fullföljs

Betalar köparen inte köpeskillingen i rätt tid har säljaren rätt att häva köpet och behålla handpenningen som ersättning för sin skada. Överstiger skadan handpenningen ska köparen ersätta även mellanskillnaden; är skadan mindre ska överskottet betalas tillbaka. Fullgör säljaren inte sina skyldigheter har köparen rätt att häva köpet, få tillbaka handpenningen och få ersättning för sin skada.

§ 11 Samtycke från make eller sambo

Är lägenheten säljarens och dennes makes eller sambos gemensamma bostad krävs makens eller sambons samtycke till försäljningen, även om bara säljaren äger bostadsrätten (7 kap. 5 § äktenskapsbalken och 23 § sambolagen).

MAKES ELLER SAMBOS NAMN OCH PERSONNUMMER

UNDERSKRIFT – JAG SAMTYCKER TILL ÖVERLÅTELSEN

§ 12 Särskilda villkor

Avtalet har upprättats i tre likalydande exemplar: ett var till säljaren och köparen och ett till bostadsrättsföreningen.

Säljare 1

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Säljare 2

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Köpare 1

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Köpare 2

ORT OCH DATUM

UNDERSKRIFT

NAMNFÖRTYDLIGANDE

Bilaga 1 – Likvidavräkning och kvittens

Upprättas på tillträdesdagen. Årsavgiften fördelas så att säljaren betalar till och med dagen före tillträdet.

BOSTADSRÄTTEN (FÖRENING OCH LÄGENHETSNR)

TILLTRÄDESDAG

Post	Säljaren tillgodo (kr)	Köparen tillgodo (kr)
Köpeskilling		
Betald handpenning		
Årsavgift, fördelning		
Överlåtelseavgift		
Övrigt		
Summa		
Att betala på tillträdesdagen		

Kvittens

Säljaren kvitterar härmed mottagandet av hela köpeskillingen. Köparen kvitterar mottagandet av samtliga nycklar och bekräftar att lägenheten har tillträtts.

SÄLJARENS UNDERSKRIFT

KÖPARENS UNDERSKRIFT