**ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR ÄGARLÄGENHET**

**Avtalets parter**
Överlåtare: **[NAMN PÅ ÖVERLÅTAREN]**, personnummer: **[PERSONNUMMER]**, adress: **[ADRESS]**, telefon: **[TELEFONNUMMER]**, e-post: **[E-POSTADRESS]** (nedan kallad "Överlåtaren").

Mottagare: **[NAMN PÅ MOTTAGAREN]**, personnummer: **[PERSONNUMMER]**, adress: **[ADRESS]**, telefon: **[TELEFONNUMMER]**, e-post: **[E-POSTADRESS]** (nedan kallad "Mottagaren").

**1. Avtalets objekt**
Detta avtal avser överlåtelse av följande ägarlägenhet (nedan kallad "Ägarlägenheten"):

* Adress: **[LÄGENHETENS ADRESS]**
* Fastighetsbeteckning: **[FASTIGHETSBETECKNING]**
* Lägenhetsnummer: **[LÄGENHETSNUMMER]**
* Yta: **[YTA I KVM]**
* Antal rum: **[ANTAL RUM]**
* Andel i samfällighet (om tillämpligt): **[ANDEL I PROCENT ELLER FRAKTION]**

Ägarlägenheten överlåts i det skick den befinner sig i vid tidpunkten för överlåtelsen, med följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: **[BESKRIVNING, T.EX. FÖRRÅD, PARKERINGSPLATS, GEMENSAMMA UTRYMMEN]**.

**2. Överlåtelsens omfattning**
Överlåtaren överlåter härmed äganderätten till Ägarlägenheten till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter kopplade till fastigheten enligt gällande lagstiftning och eventuella samfällighetsregler. Överlåtelsen omfattar följande tillhörande tillgångar (om tillämpligt): **[TILLGÅNGAR, T.EX. INVENTARIER, VITVAROR]**.

Överlåtaren intygar att Ägarlägenheten är fri från rättsliga anspråk från tredje part, såsom panträtter eller andra belastningar, förutom vad som anges i punkt 4.

**3. Ersättning**
Mottagaren ska betala Överlåtaren en köpeskilling om **[SUMMA]** SEK för Ägarlägenheten. Betalningen ska ske enligt följande:

* Handpenning: **[SUMMA HANDPENNING]** SEK, betalningsdatum: **[DATUM FÖR HANDPENNING]**
* Resterande belopp: **[SUMMA RESTERANDE]** SEK, betalningsdatum: **[DATUM FÖR SLUTBETALNING]**
* Betalningssätt: **[BETALNINGSSÄTT, T.EX. BANKÖVERFÖRING]**

**4. Överlåtarens åtaganden**
Överlåtaren garanterar att:

* Ägarlägenheten är registrerad hos *Lantmäteriet* och att fastighetsbeteckningen är korrekt.
* Alla avgifter till eventuell samfällighetsförening är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
* Eventuella lån med Ägarlägenheten som säkerhet är följande: **[BESKRIVNING AV LÅN, T.EX. BELOPP OCH LÅNGIVARE]**.
* Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Ägarlägenheten: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

* Lagfart eller annat bevis på äganderätt från *Lantmäteriet*.
* Ritningar eller teknisk beskrivning av Ägarlägenheten (om tillämpligt).
* Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGSPROTOKOLL, SAMFÄLLIGHETSAVTAL]**.

**5. Mottagarens åtaganden**
Mottagaren åtar sig att:

* Betala köpeskillingen enligt punkt 3 och överta ansvaret för eventuella avgifter till samfällighetsföreningen från och med **[DATUM]**.
* Ansöka om lagfart hos *Lantmäteriet* inom tre (3) månader från överlåtelsedatumet.
* Själv ansvara för att kontrollera Ägarlägenhetens skick före undertecknandet av detta avtal.

**6. Överlåtelsedatum**
Ägarlägenheten överlåts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**. Tillträde till Ägarlägenheten sker den **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

**7. Garantier och ansvar**
Överlåtaren ansvarar inte för fel eller brister i Ägarlägenheten som uppstår efter överlåtelsedatumet, såvida inte sådana fel kan anses vara dolda fel enligt *Jordabalken* 4 kap. 19 §. Mottagaren har rätt att låta besiktiga Ägarlägenheten före undertecknandet av avtalet.

**8. Tvistlösning**
Tvister som uppstår i samband med detta avtal ska lösas genom förhandling mellan parterna. Om enighet inte kan uppnås, ska tvisten avgöras av svensk domstol med **[ORT]** tingsrätt som första instans.

**9. Övriga villkor**
**[ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM REPARATIONER, ANSVAR FÖR SKADOR, ELLER ANDRA VILLKOR]**

**10. Underskrifter**
Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum: **[ORT]**, **[DATUM]**

Överlåtarens underskrift:
Namnförtydligande: **[NAMN PÅ ÖVERLÅTAREN]**

Mottagarens underskrift:
Namnförtydligande: **[NAMN PÅ MOTTAGAREN]**