**ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR LOKAL**

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

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

**1. Avtalets objekt**
Detta avtal avser överlåtelse av hyresrätten till följande lokal (nedan kallad "Lokalen"):

* Adress: **[LOKALENS ADRESS]**
* Lokalnummer eller beteckning: **[LOKALNUMMER ELLER BETECKNING]**
* Yta: **[YTA I KVM]**
* Hyresvärd: **[NAMN PÅ HYRESVÄRD]**, organisationsnummer: **[ORGANISATIONSNUMMER]**
* Hyresavtalets nummer eller datum: **[HYRESAVTALETS NUMMER ELLER DATUM]**

Lokalen används för följande ändamål: **[ÄNDAMÅL, T.EX. KONTOR, BUTIK, RESTAURANG]**. Överlåtelsen omfattar hyresrätten till Lokalen samt följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: **[BESKRIVNING, T.EX. INVENTARIER, PARKERINGSPLATSER]**.

**2. Överlåtelsens omfattning**
Överlåtaren överlåter härmed hyresrätten till Lokalen till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter enligt det befintliga hyresavtalet med hyresvärden. Överlåtelsen inkluderar följande tillgångar (om tillämpligt): **[TILLGÅNGAR, T.EX. INVENTARIER, UTRUSTNING, KUNDREGISTER]**.

Överlåtaren intygar att hyresrätten är fri från rättsliga anspråk från tredje part, förutom vad som anges i punkt 4.

**3. Ersättning**
Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om **[SUMMA]** SEK för överlåtelsen av hyresrätten och eventuella tillhörande tillgångar. 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]**

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning.

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

* Hyresavtalet är giltigt och inte uppsagt per överlåtelsedatumet.
* Alla hyresbetalningar och andra avgifter till hyresvärden är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
* Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Lokalen: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

* Kopia av det befintliga hyresavtalet, daterat **[DATUM FÖR HYRESAVTALET]**.
* Intyg om betalda hyror eller andra avgifter (om tillämpligt).
* Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGSPROTOKOLL, INVENTARIELISTA]**.

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

* Överta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt det befintliga hyresavtalet från och med överlåtelsedatumet.
* Betala hyra och andra avgifter till hyresvärden från och med **[DATUM]**.
* Ansöka om hyresvärdens godkännande för överlåtelsen, och vid behov ansöka om godkännande hos *hyresnämnden*.
* Själv ansvara för att kontrollera Lokalens skick före undertecknandet av detta avtal.

**6. Villkor för överlåtelsen**
Överlåtelsen är villkorad av att hyresvärden, **[NAMN PÅ HYRESVÄRD]**, godkänner överlåtelsen enligt *Jordabalken* 12 kap. Om hyresvärden nekar överlåtelsen, kan parterna gemensamt ansöka om godkännande hos *hyresnämnden*. Om överlåtelsen inte godkänns, har parterna rätt att häva avtalet, varvid eventuell handpenning ska återbetalas till Mottagaren.

**7. Överlåtelsedatum**
Hyresrätten till Lokalen överlåts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**, förutsatt att villkoren i punkt 6 är uppfyllda. Tillträde till Lokalen sker den **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

**8. Garantier och ansvar**
Överlåtaren ansvarar inte för fel eller brister i Lokalen som uppstår efter överlåtelsedatumet, såvida inte sådana fel kan anses vara dolda fel enligt *Köplagen* (om tillämpligt). Mottagaren har rätt att låta besiktiga Lokalen före undertecknandet av avtalet.

**9. 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.

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

**11. 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]**