**ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR NYPRODUKTION**

**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 bakgrund**
Överlåtaren har tecknat ett förhandsavtal eller reservationsavtal (nedan kallat "Originalavtalet") med **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING ELLER BYGGHERRE]** avseende rätten att förvärva en bostadsrätt i en nyproducerad fastighet. Detta avtal reglerar överlåtelsen av dessa rättigheter till Mottagaren enligt villkoren nedan.

**2. Avtalets objekt**
Detta avtal avser överlåtelse av rätten till följande bostadsrätt i nyproduktion (nedan kallad "Bostadsrätten"):

* Adress: **[LÄGENHETENS ADRESS ELLER PROJEKTNAMN]**
* Lägenhetsnummer: **[LÄGENHETSNUMMER, OM TILLGÄNGLIGT]**
* Bostadsrättsförening: **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]**, organisationsnummer: **[ORGANISATIONSNUMMER]**
* Antal rum: **[ANTAL RUM]**, yta: **[YTA I KVM]**
* Beskrivning av bostadsrätten: **[BESKRIVNING, T.EX. VÅNING, BALKONG, TILLVAL]**
* Beräknat tillträdesdatum: **[DATUM FÖR TILLTRÄDE ENLIGT ORIGINALAVTALET]**

Överlåtelsen omfattar rättigheterna enligt Originalavtalet, inklusive eventuella tillval eller anpassningar: **[BESKRIVNING AV TILLVAL, T.EX. KÖKSUPPGRADERINGAR, GOLVVAL]**.

**3. Överlåtelsens omfattning**
Överlåtaren överlåter härmed sina rättigheter enligt Originalavtalet till Mottagaren, inklusive rätten att förvärva Bostadsrätten och bli medlem i **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** vid tillträdet. Överlåtelsen omfattar:

* Alla rättigheter enligt Originalavtalet, daterat **[DATUM FÖR ORIGINALAVTALET]**.
* Eventuella tillhörande betalningar eller tillval som redan gjorts: **[BESKRIVNING AV BETALNINGAR ELLER TILLVAL]**.

Överlåtaren intygar att rättigheterna enligt Originalavtalet är fria från rättsliga anspråk från tredje part, förutom vad som anges i punkt 5.

**4. Ersättning**
Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om **[SUMMA]** SEK för överlåtelsen av rättigheterna till Bostadsrätten. Ersättningen inkluderar:

* Betalda handpenningar eller reservationsavgifter: **[SUMMA FÖR HANDPENNING]** SEK.
* Värdet av tillval eller anpassningar: **[SUMMA FÖR TILLVAL]** SEK.
* Eventuell överlåtelsepremie: **[SUMMA FÖR PREMIUM, OM TILLÄMPLIGT]** SEK.

Betalningen ska ske enligt följande:

* Betalningssätt: **[BETALNINGSSÄTT, T.EX. BANKÖVERFÖRING]**
* Betalningsdatum: **[DATUM FÖR BETALNING]**

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning.

**Viktigt**: Enligt Originalavtalet och/eller föreningens stadgar kan ersättningen vara begränsad, och överlåtelsen kan kräva godkännande från **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** och/eller **[NAMN PÅ BYGGHERRE]**. Överlåtaren intygar att ersättningen är i enlighet med dessa villkor.

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

* Alla betalningar enligt Originalavtalet (t.ex. handpenning, reservationsavgift, tillvalsbetalningar) är gjorda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA BELOPP]**.
* Överlåtaren har rätt att överlåta rättigheterna enligt Originalavtalet och föreningens stadgar.
* Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända villkor eller begränsningar i Originalavtalet: **[BESKRIVNING AV VILLKOR, T.EX. RISKER FÖR FÖRSENING]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

* Kopia av Originalavtalet, daterat **[DATUM FÖR ORIGINALAVTALET]**.
* Kopia av föreningens stadgar och ekonomiska plan.
* Kvitton eller intyg på gjorda betalningar (t.ex. handpenning, tillval).
* Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. TILLVALSKONTRAKT, BYGGHERRENS GODKÄNNANDE]**.

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

* Överta alla rättigheter och skyldigheter enligt Originalavtalet, inklusive betalning av resterande köpeskilling och månadsavgifter till **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** från och med tillträdet.
* Ansöka om medlemskap i **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** och följa föreningens stadgar samt beslut.
* Kontakta **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** och/eller föreningen för att få överlåtelsen godkänd och skicka erforderliga dokument inom **[ANTAL DAGAR]** dagar från undertecknandet.
* Själv ansvara för att granska Originalavtalet och föreningens ekonomiska plan före undertecknandet av detta avtal.

**7. Villkor för överlåtelsen**
Överlåtelsen är villkorad av följande:

* Att **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** godkänner Mottagaren som medlem i föreningen.
* Att **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** godkänner överlåtelsen av Originalavtalet, om detta krävs enligt avtalet.

Om något av dessa villkor inte uppfylls, har parterna rätt att häva avtalet, varvid eventuell ersättning ska återbetalas till Mottagaren.

Enligt *Bostadsrättslagen* 6 kap. 4 § kan rätten till en bostadsrätt i nyproduktion överlåtas före tillträdet, förutsatt att föreningen och/eller byggherren godkänner överlåtelsen.

**8. Överlåtelsedatum**
Rätten till Bostadsrätten enligt Originalavtalet överlåts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**, förutsatt att villkoren i punkt 7 är uppfyllda. Tillträde till Bostadsrätten sker enligt Originalavtalet, beräknat till **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

**9. Garantier och ansvar**
Överlåtaren ansvarar inte för förseningar, fel eller brister i nyproduktionen som orsakas av **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** eller föreningen efter överlåtelsedatumet. Överlåtaren ansvarar inte heller för ändringar i Originalavtalet eller föreningens ekonomiska plan som påverkar Bostadsrätten. Mottagaren har rätt att granska Originalavtalet och föreningens dokument före undertecknandet av detta avtal.

**10. 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.

**11. Övriga villkor**
**[ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM TILLVAL, ANSVAR FÖR FÖRSENINGAR, ELLER ANDRA VILLKOR]**

**12. 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]**