**ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR TOMT**

**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 följande tomt (nedan kallad "Tomten"):

* Fastighetsbeteckning: **[FASTIGHETSBETECKNING]**
* Adress eller placering: **[ADRESS ELLER BESKRIVNING AV PLATS]**
* Area: **[AREA I KVM ELLER HEKTAR]**
* Beskrivning av tomten: **[BESKRIVNING, T.EX. PLATT MARK, SLUTTNING, NÄRHET TILL VATTEN]**
* Detaljplan: **[BESKRIVNING AV DETALJPLAN, T.EX. BOSTADSÄNDAMÅL, BYGGRÄTT]**

Tomten överlåts i det skick den befinner sig i vid tidpunkten för överlåtelsen, med följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: **[BESKRIVNING, T.EX. SERVITUT, GEMENSAMMA VÄGAR, ANSLUTNING TILL VATTEN/EL]**.

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

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

**3. Köpeskilling**
Mottagaren ska betala Överlåtaren en köpeskilling om **[SUMMA]** SEK för Tomten. 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 (t.ex. som gåva eller arv).

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

* Tomten är registrerad hos *Lantmäteriet* och att fastighetsbeteckningen är korrekt.
* Alla skatter och avgifter kopplade till Tomten är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
* Eventuella lån med Tomten som säkerhet är följande: **[BESKRIVNING AV LÅN, T.EX. BELOPP OCH LÅNGIVARE]**.
* Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända begränsningar eller brister i Tomten: **[BESKRIVNING AV BEGRÄNSNINGAR, T.EX. MILJÖRESTRIKTIONER, BYGGRESTRIKTIONER]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

* Lagfart eller annat bevis på äganderätt från *Lantmäteriet*.
* Fastighetsutdrag från *Lantmäteriet* (senaste datum: **[DATUM FÖR FASTIGHETSUTDRAG]**).
* Kopia av gällande detaljplan eller bygglovsstatus från kommunen.
* Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. SERVITUTSAVTAL, MARKUNDERSÖKNING, ANSLUTNINGSAVTAL FÖR VATTEN/EL]**.

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

* Betala köpeskillingen enligt punkt 3 (om tillämpligt) och överta ansvaret för skatter och avgifter kopplade till Tomten från och med **[DATUM]**.
* Ansöka om lagfart hos *Lantmäteriet* inom tre (3) månader från överlåtelsedatumet.
* Själv ansvara för att kontrollera Tomtens skick, detaljplan och byggmöjligheter före undertecknandet av avtalet.

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

**7. Garantier och ansvar**
Överlåtaren ansvarar inte för begränsningar eller brister i Tomten som uppstår efter överlåtelsedatumet, såvida inte sådana brister kan anses vara dolda fel enligt *Jordabalken* 4 kap. 19 § (t.ex. miljöföroreningar eller markförhållanden som inte var kända). Mottagaren har rätt att låta undersöka Tomten (t.ex. markundersökning) före undertecknandet av avtalet.

**8. Formkrav**
Detta avtal uppfyller formkraven enligt *Jordabalken* 4 kap. 1 §, inklusive skriftlig form, angivande av fastighet, köpeskilling (om tillämpligt) och parternas underskrifter.

**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 ANSLUTNINGAR, ANSVAR FÖR MILJÖSANERING, 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]**