

# ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR ARRENDE

## Avtalets parter

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

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

## 1. Avtalets bakgrund

Överlåtaren har ingått ett arrendeavtal med [JORDÄGARENS NAMN],  
personnummer/organisationsnummer:  
[PERSONNUMMER/ORGANISATIONSNUMMER], avseende arrendestället  
[BESKRIVNING AV ARRENDESTÄLLET, T.EX.  
FASTIGHETS BETECKNING, ADRESS, OMRÅDE] (nedan kallat  
"Arrendestället"). Arrendeavtalet är av typen  
[JORDBRUKSARRENDE/BOSTAD SARRENDE/ANLÄGGNINGSARRENDE/L  
ÄGENHETSARRENDE], med startdatum [DATUM] och avtalsnummer/referens  
[AVTALSNUMMER ELLER REFERENS, OM TILLÄMPLIGT] (nedan kallat  
"Arrendeavtalet"). Arrendeavtalet löper till [SLUTDATUM, ELLER "TILLS  
VIDARE"]. Parterna har kommit överens om att Överlåtaren ska överlåta  
Arrendeavtalet till Mottagaren enligt villkoren i detta avtal, under förutsättning att  
nödvändigt godkännande erhålls enligt punkt 8.

## 2. Avtalets objekt

Detta avtal avser överlåtelse av Arrendeavtalet, vilket omfattar:

- Rätten att arrendera Arrendestället enligt villkoren i Arrendeavtalet.
- Arrendeperiod: [STARTDATUM] till [SLUTDATUM, ELLER "TILLS VIDARE"].
- Arrendeavgift: [SUMMA] SEK per [ÅR/MÅNAD], inklusive/exklusive tillägg för [TILLÄGG, T.EX. VATTEN, UNDERHÅLL].
- Eventuella inventarier, byggnader eller rättigheter som ingår: [BESKRIVNING, T.EX. LANTBRUKSMASKINER, BOSTADSHUS, ELLER INGA INVENTARIER].
- Eventuella skyldigheter kopplade till Arrendestället: [BESKRIVNING, T.EX. UNDERHÅLL AV MARK, SKÖTSEL AV BYGGNADER].

En kopia av Arrendeavtalet och tillhörande villkor bifogas som Bilaga 1.

## 3. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överlåter härmed Arrendeavtalet till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter enligt Arrendeavtalet från och med överlåtelsedatumet. Överlåtelsen omfattar inte andra avtal eller rättigheter som inte är specificerade i punkt 2, såsom [EVENTUELLA UNDANTAG, T.EX. ANDRA ARRENDEN, PERSONLIGA RÄTTIGHETER].

Överlåtaren intygar att Arrendeavtalet är giltigt och att inga obetalda arrendeavgifter eller andra belastningar finns, förutom vad som anges i punkt 5.

#### **4. Ersättning**

Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om [SUMMA] SEK för överlåtelsen av Arrendeavtalet, vilket motsvarar [BESKRIVNING, T.EX. VÄRDET AV INVENTARIER, BYGGNADER, ELLER INGEN ERSÄTTNING].

Betalningen ska ske enligt följande:

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

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning (t.ex. vid överlåtelse inom familj).

#### **5. Överlåtarens åtaganden**

Överlåtaren garanterar att:

- Överlåtaren är behörig att överlåta Arrendeavtalet enligt *Jordabalken* 8–11 kap. och villkoren i Arrendeavtalet.
- Alla arrendeavgifter och andra avgifter kopplade till Arrendeavtalet är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: [EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER].
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om eventuella kända fel, begränsningar eller åtaganden kopplade till Arrendestället: [BESKRIVNING, T.EX. MARKENS SKICK, SKÖTSELKRAV].

Överlåtaren åtar sig att:

- Ansöka om godkännande för överlåtelsen från [JORDÄGAREN] senast [DATUM] och bistå Mottagaren i denna process.
- Om nödvändigt, ansöka om tillstånd från *arrendenämnden* enligt *Jordabalken* 9 kap. 31 § (för jordbruksarrende) eller andra relevanta bestämmelser, om jordägaren inte ger sitt samtycke.
- Tillhandahålla en kopia av Arrendeavtalet och relaterade dokument (t.ex. kartor, inventarieförteckning, godkännande från jordägaren) till Mottagaren.

#### **6. Mottagarens åtaganden**

Mottagaren åtar sig att:

- Betala ersättningen enligt punkt 4 (om tillämpligt).
- Överta alla rättigheter och skyldigheter enligt Arrendeavtalet från och med överlåtelsedatumet, inklusive betalning av arrendeavgift och uppfyllande av skötselkrav.
- För jordbruksarrende: Bedriva näringsverksamhet på Arrendestället i enlighet med *Jordabalken* 9 kap. och säkerställa att verksamheten är ekonomiskt hållbar.
- Tillhandahålla nödvändiga uppgifter (t.ex. personnummer, kredituppgifter, bevis på näringsverksamhet) till jordägaren eller *arrendenämnden* för att möjliggöra godkännande av överlåtelsen.

- Säkerställa att transaktionen bokförs korrekt enligt *Bokföringslagen* (1999:1078), om ersättning betalas.

## 7. Överlåtelsesdatum

Arrendeavtalet överläts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**, förutsatt att godkännande från **[JORDÄGAREN ELLER ARRENDENÄMNDEN]** har erhållits. Mottagaren övertar ansvaret för Arrendeavtalet från och med detta datum.

## 8. Godkännande från jordägaren eller arrendenämnden

Överlåtelsen är villkorad av att **[JORDÄGAREN]** godkänner Mottagaren som ny arrendator enligt *Jordabalken* 8–11 kap. För jordbruksarrende krävs att Mottagaren bedriver näringsverksamhet och att överlåtelsen inte medför påtaglig olägenhet för jordägaren (*Jordabalken* 9 kap. 31 §). Om godkännande inte erhålls, kan Överlåtaren eller Mottagaren ansöka om tillstånd från *arrendenämnden*.

Om godkännande eller tillstånd inte erhålls, ska parterna förhandla om hur överlåtelsen ska hanteras: **[BESKRIVNING, T.EX. UPSÄGNING AV AVTALET, ÅTERBETALNING AV ERSÄTTNING]**.

Överlåtaren och Mottagaren åtar sig att samarbeta för att tillhandahålla nödvändiga uppgifter (t.ex. personuppgifter, kredituppgifter, verksamhetsplan) till jordägaren eller *arrendenämnden*, i enlighet med GDPR (*Personuppgiftslagen*).

## 9. Garantier och ansvar

Överlåtaren ansvarar inte för kostnader eller problem kopplade till Arrendeavtalet som uppstår efter överlåtelsesdatumet, såvida inte sådana är dolda fel enligt *Jordabalken* (t.ex. felaktiga uppgifter om Arrendestället som Överlåtaren kände till men inte upplyste om). Mottagaren har rätt att inspektera Arrendestället och granska Arrendeavtalets villkor före undertecknandet av detta avtal.

Mottagaren är medveten om att otillåten överlåtelse eller brott mot Arrendeavtalets villkor kan leda till uppsägning enligt *Jordabalken* 8–11 kap.

## 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, eller genom prövning vid *arrendenämnden* om tvisten rör arrendeförhållandet.

## 11. Övriga villkor

**[ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM INVENTARIER, SKÖTSELKRAV, ELLER ANSVAR FÖR REPARATIONER]**

## 12. Bilagor

- Bilaga 1: Kopia av Arrendeavtalet och tillhörande villkor.
- **[ÖVRIGA BILAGOR, T.EX. KARTA ÖVER ARRENDESTÄLLET, INVENTARIEFÖRTECKNING, KORRESPONDENS MED JORDÄGAREN]**

### **13. 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 ELLER FIRMATECKNARE]**

Titel: **[TITEL, T.EX. ARRENDATOR, ELLER EJ TILLÄMPLIGT]**

---

Mottagarens underskrift:

Namnförtydligande: **[NAMN PÅ MOTTAGAREN ELLER FIRMATECKNARE]**

Titel: **[TITEL, T.EX. NY ARRENDATOR, ELLER EJ TILLÄMPLIGT]**