

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR BOSTADSRÄTT VID SEPARATION MED LÅN

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

Parterna har varit gifta eller sambor och separerar nu, vilket medför en bodelning enligt **[Äktenskapsbalken (1987:230) eller Sambolagen (2003:376)]**. Som en del av bodelningen har parterna kommit överens om att Överlåtaren ska överlåta sin andel av bostadsrätten, inklusive ansvar för tillhörande lån, till Mottagaren. Detta avtal reglerar överlåtelsen enligt villkoren nedan.

2. Avtalets objekt

Detta avtal avser överlåtelse av bostadsrätten till följande lägenhet (nedan kallad "Bostadsrätten"):

- Adress: [LÄGENHETENS ADRESS]
- Lägenhetsnummer: [LÄGENHETSNUMMER]
- Bostadsrättsförening: [NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING], organisationsnummer: [ORGANISATIONSNUMMER]
- Andel i föreningen: [ANDEL I PROCENT ELLER FRAKTION]
- Antal rum: [ANTAL RUM], yta: [YTA I KVM]

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

3. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överlåter härmed sin andel av Bostadsrätten, inklusive medlemskap i **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]**, till Mottagaren. Överlåtelsen omfattar rätten att nyttja Bostadsrätten enligt föreningens stadgar och gällande lagstiftning, samt ansvar för tillhörande lån enligt punkt 4.

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

4. Lån och ekonomiska åtaganden

Bostadsrätten är belånad med följande lån:

- Långivare: [NAMN PÅ BANK ELLER LÅNGIVARE]
- Lånebelopp: [BELOPP] SEK per [DATUM FÖR SENASTE UPPGIFTER]
- Lånenummer: [LÅNENUMMER]
- Ränta och villkor: [BESKRIVNING, T.EX. RÄNTA, AMORTERINGSKRAV]

Mottagaren åtar sig att:

- Överta ansvaret för lånet från och med **[DATUM]** genom att antingen refinansiera lånet eller få godkännande från **[NAMN PÅ BANK]** för att överta lånet.
- Befria Överlåtarens från allt ansvar för lånet genom att säkerställa att Överlåtarens namn tas bort från låneavtalet senast **[DATUM]**.

Överlåtarens ska bistå Mottagaren med nödvändiga dokument för att underlätta överföringen av lånet till **[NAMN PÅ BANK]**.

5. Ersättning

Mottagaren ska betala Överlåtarens en ersättning om **[SUMMA]** SEK för överlåtelsen av Bostadsrätten, i enlighet med bodelningsavtal daterat **[DATUM FÖR BODELNINGSAVTAL]**. Betalningen ska ske enligt följande:

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

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning, enligt bodelningsavtal daterat **[DATUM FÖR BODELNINGSAVTAL]**.

6. Överlåtarens åtaganden

Överlåtarens garanterar att:

- Bostadsrätten är fri från skulder kopplade till månadsavgifter eller andra avgifter till bostadsrättsföreningen per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA SKULDER ELLER AVGIFTER]**.
- Överlåtarens har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Bostadsrätten: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtarens ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

- Bostadsrättsföreningens stadgar.
- Senaste årsredovisning från **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]**, utfärdad **[DATUM FÖR ÅRSREDOVISNING]**.
- Bodelningsavtal daterat **[DATUM FÖR BODELNINGSAVTAL]**.
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGSPROTOKOLL, ÖVERLÅTELSEBLANKETT, LÅNEDOKUMENT]**.

7. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

- Ansöka om medlemskap i **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** (om inte redan medlem) och följa föreningens stadgar samt beslut.
- Betala månadsavgifter och andra avgifter till bostadsrättsföreningen från och med **[DATUM]**.
- Själv ansvara för att kontrollera Bostadsrättens skick före undertecknandet av avtalet.

- Kontakta **[NAMN PÅ BANK]** för att ordna överföring eller refinansiering av lånet enligt punkt 4 och skicka erforderliga dokument till föreningen för medlemskapsprövning inom **[ANTAL DAGAR]** dagar från undertecknandet.

8. Villkor för överlåtelsen

Överlåtelsen är villkorad av följande:

- Att **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** godkänner Mottagaren som medlem i föreningen (om inte redan medlem).
- Att **[NAMN PÅ BANK]** godkänner överföringen eller refinansieringen av lånet till Mottagaren.

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

Enligt *Bostadsrättslagen* 2 kap. 7 § kan en bostadsrätt överlåtas vid separation, förutsatt att föreningen godkänner Mottagaren som medlem. Enligt **[Äktenskapsbalken 11 kap. eller Sambolagen 22 §]** kan Bostadsrätten överlåtas som en del av bodelningen.

9. Överlåtelsedatum

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

10. Garantier och ansvar

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

11. 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.

12. Övriga villkor

[ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM BODELNING, ANSVAR FÖR LÅN, ELLER ANDRA VILLKOR]

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]**

Mottagarens underskrift:

Namnförtydligande: **[NAMN PÅ MOTTAGAREN]**