

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR FASTIGHET

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 fastighet (nedan kallad "Fastigheten"):

- Fastighetsbeteckning: [FASTIGHETSBETECKNING]
- Adress: [FASTIGHETENS ADRESS]
- Area: [AREA I KVM ELLER HEKTAR]
- Typ av fastighet: [TYP, T.EX. VILLA, FRITIDSHUS, TOMT]
- Byggnader och anläggningar: [BESKRIVNING AV BYGGNADER, T.EX. BOSTADSHUS, GARAGE]

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i vid tidpunkten för överlåtelsen, med följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: [BESKRIVNING, T.EX. SERVITUT, GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR, INVENTARIER].

2. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överläter härmed äganderätten till Fastigheten till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter kopplade till fastigheten enligt gällande lagstiftning.

Överlåtelsen omfattar följande tillhörande tillgångar (om tillämpligt):

[TILLGÅNGAR, T.EX. INVENTARIER, TRÄDGÅRDSUTRUSTNING].

Överlåtaren intygar att Fastigheten 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 Fastigheten. 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]

4. Överlåtarens åtaganden

Överlåtaren garanterar att:

- Fastigheten är registrerad hos *Lantmäteriet* och att fastighetsbeteckningen är korrekt.

- Alla skatter och avgifter kopplade till Fastigheten är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
- Eventuella lån med Fastigheten som säkerhet är följande: **[BESKRIVNING AV LÅN, T.EX. BELOPP OCH LÅNGIVARE]**.
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Fastigheten: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

- Lagfart eller annat bevis på äganderätt från *Lantmäteriet*.
- Fastighetsutdrag från *Lantmäteriet* (senaste datum: **[DATUM FÖR FASTIGHETSUTDRAG]**).
- Ritningar eller teknisk beskrivning av Fastigheten (om tillämpligt).
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGSPROTOKOLL, ENERGIDEKLARATION]**.

5. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

- Betala köpeskillingen enligt punkt 3 och överta ansvaret för skatter och avgifter kopplade till Fastigheten från och med **[DATUM]**.
- Ansöka om lagfart hos *Lantmäteriet* inom tre (3) månader från överlåtelsedatumet.
- Själv ansvara för att kontrollera Fastighetens skick före undertecknandet av detta avtal.

6. Överlåtelsedatum

Fastigheten överläts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**. Tillträde till Fastigheten sker den **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

7. Garantier och ansvar

Överlåtaren ansvarar inte för fel eller brister i Fastigheten som uppstår efter överlåtelsedatumet, såvida inte sådana fel kan anses vara dolda fel enligt *Jordabalken 4 kap. 19 §*. Mottagaren har rätt att låta besiktiga Fastigheten före undertecknandet av avtalet.

8. Formkrav

Detta avtal uppfyller formkraven enligt *Jordabalken 4 kap. 1 §*, inklusive skriftlig form, angivande av fastighet, köpeskillning och parternas underskrifter.

9. T DANIELSvistlösning

Twister 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, SERVITUT, 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]**