

# ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR HYRESRÄTT

## 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 objekt

Detta avtal avser överlåtelse av hyresrätten till följande bostad (nedan kallad "Bostaden"):

- Adress: [BOSTADENS ADRESS]
- Lägenhetsnummer eller beteckning: [LÄGENHETSNUMMER ELLER BETECKNING]
- Yta: [YTA I KVM]
- Antal rum: [ANTAL RUM]
- Hyresvärd: [NAMN PÅ HYRESVÄRD], organisationsnummer: [ORGANISATIONSNUMMER]
- Hyresavtalets nummer eller datum: [HYRESAVTALETS NUMMER ELLER DATUM]

Bostaden används för bostadsändamål. Överlåtelsen omfattar hyresrätten till Bostaden samt följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: [BESKRIVNING, T.EX. FÖRRÅD, PARKERINGSPLATS].

## 2. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överläter härmed hyresrätten till Bostaden till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter enligt det befintliga hyresavtalet med hyresvärden. Överlåtelsen inkluderar följande tillgångar (om tillämpligt): [TILLGÅNGAR, T.EX. MÖBLER, VITVAROR].

Överlåtaren intygar att hyresrätten är fri från rättsliga anspråk från tredje part, förutom vad som anges i punkt 4.

## 3. Ersättning

Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om [SUMMA] SEK för överlåtelsen av hyresrätten och eventuella tillhörande tillgångar. Betalningen ska ske enligt följande:

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

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning.

**Viktigt:** Enligt *Jordabalken* 12 kap. 65 § är det förbjudet att ta betalt för överlåtelse av en hyresrätt utöver vad som är skäligt för tillhörande tillgångar (t.ex. möbler). Överlåtarens intyggar att ersättningen inte överstiger skäligt värde för sådana tillgångar.

#### 4. Överlåtarens åtaganden

Överlåtarens garanterar att:

- Hyresavtalet är giltigt och inte uppsagt per överlåtelsedatumet.
- Alla hyresbetalningar och andra avgifter till hyresvärden är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
- Överlåtarens har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Bostaden: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtarens ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelser:

- Kopia av det befintliga hyresavtalet, daterat **[DATUM FÖR HYRESAVTALET]**.
- Intyg om betalda hyror eller andra avgifter (om tillämpligt).
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGS PROTOKOLL, INVENTARIELISTA]**.

#### 5. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

- Överta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt det befintliga hyresavtalet från och med överlåtelsedatumet.
- Betala hyra och andra avgifter till hyresvärden från och med **[DATUM]**.
- Ansöka om hyresvärdens godkännande för överlåtelser, och vid behov ansöka om godkännande hos *hyresnämnden*.
- Själv ansvara för att kontrollera Bostadens skick före undertecknandet av detta avtal.

#### 6. Villkor för överlåtelser

Överlåtelser är villkorad av att hyresvärden, **[NAMN PÅ HYRESVÄRD]**, godkänner överlåtelser enligt *Jordabalken* 12 kap. 34 §. Om hyresvärden nekar överlåtelser, kan parterna ansöka om tillstånd hos *hyresnämnden*, som bedömer om det finns beaktansvärda skäl för överlåtelser och om Mottagaren är lämplig som hyresgäst. Om överlåtelser inte godkänns, har parterna rätt att häva avtalet, varvid eventuell ersättning ska återbetalas till Mottagaren.

#### 7. Överlåtelsedatum

Hyresrätten till Bostaden överläts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**, förutsatt att villkoren i punkt 6 är uppfyllda. Tillträde till Bostaden sker den **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

#### 8. Garantier och ansvar

Överlåtarens ansvarar inte för fel eller brister i Bostaden som uppstår efter överlåtelsedatumet, såvida inte sådana fel kan anses vara dolda fel enligt *Köplagen* (om

tillämpligt för tillhörande tillgångar). Mottagaren har rätt att låta besiktiga Bostaden före undertecknandet av avtalet.

#### **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 REPARATIONER, ANSVAR FÖR SKADOR, 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]