

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR LOKAL

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 hyresrätten till följande lokal (nedan kallad "Lokalen"):

- Adress: [LOKALENS ADRESS]
- Lokalnummer eller beteckning: [LOKALNUMMER ELLER BETECKNING]
- Yta: [YTA I KVM]
- Hyresvärd: [NAMN PÅ HYRESVÄRD], organisationsnummer: [ORGANISATIONSNUMMER]
- Hyresavtalets nummer eller datum: [HYRESAVTALETS NUMMER ELLER DATUM]

Lokalen används för följande ändamål: [ÄNDAMÅL, T.EX. KONTOR, BUTIK, RESTAURANG]. Överlåtelsen omfattar hyresrätten till Lokalen samt följande tillhörande rättigheter och skyldigheter: [BESKRIVNING, T.EX. INVENTARIER, PARKERINGSPLATSER].

2. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överlåter härmed hyresrätten till Lokalen till Mottagaren, inklusive alla rättigheter och skyldigheter enligt det befintliga hyresavtalet med hyresvärden. Överlåtelsen inkluderar följande tillgångar (om tillämpligt): [TILLGÅNGAR, T.EX. INVENTARIER, UTRUSTNING, KUNDREGISTER].

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:

- 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.

4. Överlåtarens åtaganden

Överlåtaren 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]**.
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Lokalen: **[BESKRIVNING AV FEL ELLER BRISTER, OM TILLÄMPLIGT]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

- Kopia av det befintliga hyresavtalet, daterat **[DATUM FÖR HYRESAVTALET]**.
- Intyg om betalda hyror eller andra avgifter (om tillämpligt).
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKTNINGSPROTOKOLL, 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 överlåtelsen, och vid behov ansöka om godkännande hos *hyresnämnden*.
- Själv ansvara för att kontrollera Lokalens skick före undertecknandet av detta avtal.

6. Villkor för överlåtelsen

Överlåtelsen är villkorad av att hyresvärden, **[NAMN PÅ HYRESVÄRD]**, godkänner överlåtelsen enligt *Jordabalken* 12 kap. Om hyresvärden nekar överlåtelsen, kan parterna gemensamt ansöka om godkännande hos *hyresnämnden*. Om överlåtelsen inte godkänns, har parterna rätt att häva avtalet, varvid eventuell handpenning ska återbetalas till Mottagaren.

7. Överlåtelsedatum

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

8. Garantier och ansvar

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

9. Tvistlösning

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, 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]