

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR NYPRODUKTION

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

Överlåtaren har tecknat ett förhandsavtal eller reservationsavtal (nedan kallat "Originalavtalet") med [NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING ELLER BYGGHERRE] avseende rätten att förvärva en bostadsrätt i en nyproducerad fastighet. Detta avtal reglerar överlåtelsen av dessa rättigheter till Mottagaren enligt villkoren nedan.

2. Avtalets objekt

Detta avtal avser överlåtelse av rätten till följande bostadsrätt i nyproduktion (nedan kallad "Bostadsrätten"):

- Adress: [LÄGENHETENS ADRESS ELLER PROJEKTNAMN]
- Lägenhetsnummer: [LÄGENHETSNUMMER, OM TILLGÅNGLIGT]
- Bostadsrättsförening: [NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING], organisationsnummer: [ORGANISATIONSNUMMER]
- Antal rum: [ANTAL RUM], yta: [YTA I KVM]
- Beskrivning av bostadsrätten: [BESKRIVNING, T.EX. VÅNING, BALKONG, TILLVAL]
- Beräknat tillträdesdatum: [DATUM FÖR TILLTRÄDE ENLIGT ORIGINALAVTALET]

Överlåtelsen omfattar rättigheterna enligt Originalavtalet, inklusive eventuella tillval eller anpassningar: [BESKRIVNING AV TILLVAL, T.EX. KÖKSUPPGRADERINGAR, GOLVVAL].

3. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överlåter härmed sina rättigheter enligt Originalavtalet till Mottagaren, inklusive rätten att förvärva Bostadsrätten och bli medlem i [NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING] vid tillträdet. Överlåtelsen omfattar:

- Alla rättigheter enligt Originalavtalet, daterat [DATUM FÖR ORIGINALAVTALET].
- Eventuella tillhörande betalningar eller tillval som redan gjorts: [BESKRIVNING AV BETALNINGAR ELLER TILLVAL].

Överlåtaren intygar att rättigheterna enligt Originalavtalet är fria från rättsliga anspråk från tredje part, förutom vad som anges i punkt 5.

4. Ersättning

Mottagaren ska betala Överlåtaren en ersättning om **[SUMMA]** SEK för överlåtelsen av rättigheterna till Bostadsrätten. Ersättningen inkluderar:

- Betalda handpenningar eller reservationsavgifter: **[SUMMA FÖR HANDPENNING]** SEK.
- Värdet av tillval eller anpassningar: **[SUMMA FÖR TILLVAL]** SEK.
- Eventuell överlåtelsepremie: **[SUMMA FÖR PREMIUM, OM TILLÄMPLIGT]** SEK.

Betalningen ska ske enligt följande:

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

Alternativt: Överlåtelsen sker utan ekonomisk ersättning.

Viktigt: Enligt Originalavtalet och/eller föreningens stadgar kan ersättningen vara begränsad, och överlåtelsen kan kräva godkännande från **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** och/eller **[NAMN PÅ BYGGHERRE]**. Överlåtaren intygar att ersättningen är i enlighet med dessa villkor.

5. Överlåtarens åtaganden

Överlåtaren garanterar att:

- Alla betalningar enligt Originalavtalet (t.ex. handpenning, reservationsavgift, tillvalsbetalningar) är gjorda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA BELOPP]**.
- Överlåtaren har rätt att överlåta rättigheterna enligt Originalavtalet och föreningens stadgar.
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända villkor eller begränsningar i Originalavtalet: **[BESKRIVNING AV VILLKOR, T.EX. RISKER FÖR FÖRSENING]**.

Överlåtaren ska tillhandahålla följande dokument vid överlåtelsen:

- Kopia av Originalavtalet, daterat **[DATUM FÖR ORIGINALAVTALET]**.
- Kopia av föreningens stadgar och ekonomiska plan.
- Kvitton eller intyg på gjorda betalningar (t.ex. handpenning, tillval).
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. TILLVALSKONTRAKT, BYGGHERRENS GODKÄNNANDE]**.

6. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

- Överta alla rättigheter och skyldigheter enligt Originalavtalet, inklusive betalning av resterande köpeskilling och månadsavgifter till **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** från och med tillträdet.
- Ansöka om medlemskap i **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** och följa föreningens stadgar samt beslut.

- Kontakta **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** och/eller föreningen för att få överlåtelsen godkänd och skicka erforderliga dokument inom **[ANTAL DAGAR]** dagar från undertecknandet.
- Själv ansvara för att granska Originalavtalet och föreningens ekonomiska plan före undertecknandet av detta avtal.

7. Villkor för överlåtelsen

Överlåtelsen är villkorad av följande:

- Att **[NAMN PÅ BOSTADSRÄTTSFÖRENING]** godkänner Mottagaren som medlem i föreningen.
- Att **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** godkänner överlåtelsen av Originalavtalet, om detta krävs enligt avtalet.

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

Enligt *Bostadsrättslagen* 6 kap. 4 § kan rätten till en bostadsrätt i nyproduktion överlåtas före tillträdet, förutsatt att föreningen och/eller byggherren godkänner överlåtelsen.

8. Överlåtelsedatum

Rätten till Bostadsrätten enligt Originalavtalet överläts till Mottagaren den **[DATUM FÖR ÖVERLÅTELSE]**, förutsatt att villkoren i punkt 7 är uppfyllda. Tillträde till Bostadsrätten sker enligt Originalavtalet, beräknat till **[DATUM FÖR TILLTRÄDE]**.

9. Garantier och ansvar

Överlåtaren ansvarar inte för förseningar, fel eller brister i nyproduktionen som orsakas av **[NAMN PÅ BYGGHERRE]** eller föreningen efter överlåtelsedatumet. Överlåtaren ansvarar inte heller för ändringar i Originalavtalet eller föreningens ekonomiska plan som påverkar Bostadsrätten. Mottagaren har rätt att granska Originalavtalet och föreningens dokument före undertecknandet av detta avtal.

10. 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.

11. Övriga villkor

[ÖVRIGA VILLKOR, T.EX. SÄRSKILDA ÖVERENSKOMMELSER OM TILLVAL, ANSVAR FÖR FÖRSENINGAR, ELLER ANDRA VILLKOR]

12. 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]**