

ÖVERLÅTELSEAVTAL FÖR VILLA

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 villa (nedan kallad "Villan"):

- Fastighetsbeteckning: [FASTIGHETSBETECKNING]
- Adress: [VILLANS ADRESS]
- Area (tomt): [TOMTAREA I KVM ELLER HEKTAR]
- Area (byggnad): [BYGGNADSYTA I KVM]
- Beskrivning av villan: [BESKRIVNING, T.EX. ANTAL RUM, VÅNINGAR, BYGGÅR, SKICK]
- Övriga byggnader och anläggningar: [BESKRIVNING, T.EX. GARAGE, FÖRRÅD, UTEPLATS]

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

2. Överlåtelsens omfattning

Överlåtaren överläter härmed äganderätten till Villan 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, VITVAROR].

Överlåtaren intygar att Villan 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 Villan.

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 (t.ex. som gåva eller arv).

4. Överlåtarens åtaganden

Överlåtaren garanterar att:

- Villan är registrerad hos *Lantmäteriet* och att fastighetsbeteckningen är korrekt.
- Alla skatter och avgifter kopplade till Villan är betalda per överlåtelsedatumet, förutom vad som anges: **[EVENTUELLA OBETALDA AVGIFTER]**.
- Eventuella lån med Villan som säkerhet är följande: **[BESKRIVNING AV LÅN, T.EX. BELOPP OCH LÅNGIVARE]**.
- Överlåtaren har informerat Mottagaren om kända fel eller brister i Villan: **[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 Villan (om tillämpligt).
- Övriga dokument: **[ÖVRIGA DOKUMENT, T.EX. BESIKNINGSPROTOKOLL, ENERGIDEKLARATION, VATTEN- OCH AVLOPPSDOKUMENT]**.

5. Mottagarens åtaganden

Mottagaren åtar sig att:

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

6. Överlåtelsedatum

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

7. Garantier och ansvar

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

8. Formkrav

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

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, GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR,
VATTENFÖRSÖRJNING, 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]**