Riksbyggen

Skickas till:

Riksbyggen Servicecenter
Box 540
721 09 Västerås

Överlåtelseavtal bostadsrätt

Fält markerade med * är obligatoriska

Överlåtare/Säljare 1*

Namn		Personnummer
Nuvarande adress		Postnummer, Postadress
Tel. bostad	Tel. mobil	E-postadress
Ny adress		Postnummer, Postadress

Överlåtare/Säljare 2

Namn		Personnummer
Nuvarande adress		Postnummer, Postadress
Tel. bostad	Tel. mobil	E-postadress
Ny adress		Postnummer, Postadress

Ytterligare Överlåtare/Säljare, se bilaga ☐

Förvärvare/Köpare 1*

Namn		Personnummer
Nuvarande adress		Postnummer, Postadress
Tel. bostad	Tel. mobil	E-postadress
Andel som köpet avser (%)		

Förvärvare/Köpare 2

Namn		Personnummer
Nuvarande adress		Postnummer, Postadress
Tel. bostad	Tel. mobil	E-postadress
Andel som köpet avser (%)		

Ytterligare Förvärvare/Köpare, se bilaga ☐

Bostadsrättsförening*

Namn

Lägenhet*

Lgh. objektsnr (finns på månadsavin), xxxxxxxxx-xxxx-xx	Våningsplan	Area kvm (ca)	Adress

Köpeskilling*

Belopp i SEK

Tillträdesdag*

Datum (åååå-mm-dd)

Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt och meddelas Riksbyggen.

Övrigt

Överlåtaren/säljaren överlåter bostadsrätten till ovan angiven lägenhet till förvärvaren/köparen på villkor som anges i detta avtal.

Sign	Sign

Riksbyggen

Skickas till:

Riksbyggen Servicecenter
Box 540
721 09 Västerås

Bostadsrättens underhållsfond

Belopp SEK

Den överenskomna köpeskillingen betalas genom att förvärvaren/köparen

a) kontant som handpenning denna dag erlägger	Belopp i SEK
Ovanstående handpenning kvitteras av säljaren, underskrift	
b) på tillträdesdagen erlägger	Belopp i SEK
c) från och med tillträdesdagen övertar det personliga ansvaret för följande lån	
Lån	Belopp i SEK
Lån	Belopp i SEK
Lån	Belopp i SEK
Summa	Belopp i SEK

Förvärvaren/köparen har tagit del av lånevillkoren för under punkt c) angivna lån.

§1 Allmänt
Överlåtelsen är giltig endast under förutsättning att bostadsrättsföreningens styrelse beviljar förvärvaren inträde i föreningen. Förvärvaren inträder med samma rättigheter och skyldigheter som tillkommit överlåtaren gentemot föreningen. Från och med tillträdesdagen tar förvärvaren över överlåtarens rättigheter och skyldigheter mot föreningen. Detta gäller ej överlåtarens avgifter och kostnader före tillträdesdagen. I överlåtelsen ingår överlåtarens andel i föreningens fonder som de är idag.

§2 Medlemskap
Förvärvaren ansöker härmed om medlemskap i föreningen. Antas inte förvärvaren som medlem i föreningen, ska överlåtelsen återgå med omgående återbetalning av förvärvarens handpenning utan rätt till någon ersättning för endera av parterna. Vägras förvärvaren medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvaren rätt att överklaga beslutet endast om överlåtaren lämnar sitt skriftliga medgivande därtill. Medger inte överlåtaren att förvärvaren får överklaga beslutet, ska överlåtelsen återgå enligt ovan.

§3 Bostadsrättshavarens underhållsfond (inre fond)
Medel innestående på lägenhetens inre fond, får efter undertecknandet av detta avtal ej disponeras av överlåtaren.

§4 Överlåtelseavgift
Parterna är medvetna om att en överlåtelseavgift tas ut i samband med överlåtelsen, se föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften är normalt 2,5 % av prisbasbeloppet.

§5 Bilplats
Parkeringsplats eller garage som hyrs på separat avtal övergår inte automatiskt till förvärvaren.

§6 Lägenhetens skick och överlämnande
Lägenheten överlåts i befintligt och av förvärvaren besiktigat skick.

Samtliga till lägenheten hörande nycklar ska överlämnas till förvärvaren på tillträdesdagen.

På tillträdesdagen ska överlåtaren lämna lägenheten utrymd och flyttstädad. Förråd och andra utrymmen som tillhör lägenheten ska vara utrymda och grovstädade på tillträdesdagen. Förvärvaren har rätt att, såvida inte annat har avtalats, forsla bort eventuella kvarvarande föremål på överlåtarens bekostnad eller behålla dessa utan ersättning.

Sign	Sign

Riksbyggen

Skickas till:

Riksbyggen Servicecenter
Box 540
721 09 Västerås

§7 Pantförskrivning

Överlåtaren garanterar att bostadsrätten inte är pantsatt (belånad) på tillträdesdagen samt att dispositionsrätten inte på annat sätt inskränks, om inte annat anges nedan.

Bostadsrätten är pantförskriven till

Sign	Sign

§8 Ansvar för skada m.m.

Fram till tillträdesdagen ska överlåtaren dels bära risken för att lägenheten skadas (den s.k. faran för lägenheten), dels ansvara för att lägenheten vårdas väl. Fram till tillträdesdagen ska överlåtaren hålla lägenheten försäkrad med s.k. bostadsrättsförsäkring.

Ansvaret för lägenheten övergår till förvärvaren från och med tillträdesdagen och det även om förvärvaren inte tillträder lägenheten i rätt tid. Har lägenheten skadats eller försämrats på grund av händelse för vilken överlåtaren står faran, får förvärvaren göra avdrag på köpeskillingen eller, om skadan är av väsentlig betydelse, häva köpet.

§9 Avtalsbrott

Om förvärvaren eller överlåtaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta överlåtelseavtal har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet. Vid förvärvarens avtalsbrott ska överlåtarens skada i första hand regleras ur betald handpenning.

Överstiger överlåtarens skada handpenningen, är förvärvaren skyldig att omgående betala mellanskillnaden till överlåtaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden omgående återbetalas till förvärvaren.

Personuppgifter

Personuppgifter som inhämtas i samband med tecknande av detta avtal eller vid fullföljd av detsamma kommer bostadsrättsföreningen som personuppgiftsansvarig och Riksbyggen som förvaltare och personuppgiftsbiträde att bearbeta och lagra elektroniskt (automatiserad behandling). Ändamålet/syftet med behandlingen är att fullgöra olika legala skyldigheter för föreningen, medlemsadministration och förvaltning av bostadsrätten. Uppgifter kan därvid komma att lämnas ut till bl. a. företag för kundundersökningar bland de boende och till mäklare som fått uppdrag att sälja medlems bostadsrätt. Obehörig användning av insamlade personuppgifter motverkas genom olika rutiner såsom behörighetsregistrering, användarkod, lösenord etc.

En gång om året har varje registrerad, efter personligen undertecknad ansökan, rätt att få besked om vilka personuppgifter som finns registrerade om sig och hur dessa behandlas. Om någon uppgift är felaktig kan rättelser begäras.

Genom underskrift av detta avtal samtycker jag till att lämnade personuppgifter behandlas och lämnas ut enligt ovan.

Sign	Sign

Riksbyggen

Skickas till:

Riksbyggen Servicecenter
Box 540
721 09 Västerås

Underskrifter

Detta avtal har upprättats i antal original

Överlåtare/Säljare*

Ort och datum, Namnteckning	Namnförtydligande

Överlåtare/Säljare 2

Ort och datum, Namnteckning	Namnförtydligande

Ytterligare Överlåtare/Säljare, se bilaga ☐

Godkännes av make/maka/sambo

Ort och datum, Namnteckning	Namnförtydligande

Förvärvare/Köpare 1*

Ort och datum, Namnteckning	Namnförtydligande

Förvärvare/Köpare 2

Ort och datum, Namnteckning	Namnförtydligande

Ytterligare Förvärvare/Köpare, se bilaga ☐

Bra att tänka på

Om säljaren är ett dödsbo

Är innehavaren av bostadsrätten avliden och bostadsrätten skall säljas av dödsboet?

Ange dödsboet som säljare. Bifoga en kopia av fullständig bouppteckning som är registrerad av Skatteverket samt eventuella bilagor såsom till exempel arvsavstående, testamente eller testamentsgodkännande.

Om det finns fler dödsbodelägare än de som har undertecknat avtalet så behöver vi även kopior till exempel på fullmakt/-er och/eller arvskifteshandling.

Köpare

Ange andel i % som köpet avser.
(Kan ej överstiga de % som säljaren äger.)

Lägenhet

För uppgift om Riksbyggens lägenhetsnummer se till exempel månadsavin. Står angivet i kombinationen xxxxxxxxx-xxxx-xx.

Köpeskilling

Vid överlåtelse genom försäljning ange minimum 1 SEK.

- Avser överlåtelsen en gåva (dvs 0 SEK), sänd istället in gåvobrev.
- Avser överlåtelsen en bodelning, sänd istället in bodelningsavtal.
- Avser överlåtelsen ett arv, sänd istället en kopia av fullständig bouppteckning som är registrerad av Skatteverket samt eventuella bilagor såsom till exempel arvskifteshandling, arvsavstående, testamente eller testamentsgodkännande.

Om ni sänder in annan handling än Riksbyggens överlåtelseavtal och köparen/förvärvaren inte är bostadsrättsinnehavare i denna förening idag, ska ansökan om medlemskap skickas med.

Tänk på att det alternativ och köpeskilling du/ni väljer påverkar eventuell vinst eller förlust som ska redovisas till Skatteverket. För att få råd om vilket alternativ som är bäst för dig/er kontakta till exempel Skatteverket eller juridiskt ombud.

Tillträdesdag

Ett datum ska alltid fyllas i. Tänk på att styrelsen i bostadsrättsföreningen skall hinna godkänna köparens medlemskap innan tillträde kan ske.

Underskrift

Om någon annan än köpare och säljare undertecknar avtalet behöver du/ni skicka med fullmakt/-er som avser försäljning eller köp av denna bostadsrätt.

Övrigt

Utskickade avgiftsavier ska betalas senast på förfallodag till dess att överlåtelsen är bekräftad. Undvik att lämna säljarens avgiftsavier till köparen.

Vid frågor – ring gärna Riksbyggen Dag&Natt på 0771-860 860 innan du/ni sänder in avtalet.

Riksbyggen
Dag&Natt
0771-860 860
www.riksbyggen.se