

ÖVERLÅTELSEAVTAL

SÄLJARE

1. CH (50 %)
2. AB (50 %)

Nedan kallad Säljaren, genom gode mannen, advokat Lars Ehrstedt, enligt Attunda tingsrätts beslut 2024-05-31 i ärende Å 171-24

KÖPARE

NN

Nedan kallad Köparen

ÖVERLÅTELSEOBJEKTET

Bostadsrätt i föreningen Kajutan, lägenhet nr 41, med adress Kajutan 41, 184 30 Åkersberga, nedan kallad Bostadsrätten.

ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljaren överlåter och försäljer Bostadsrätten till Köparen för en överenskommen köpeskilling om XX kr och i övrigt på följande villkor.

1. Tillträde
Köparen tillträder Bostadsrätten den 1 april 2025. Annan tillträdesdag kan överenskommas i samråd med Säljaren.

2. Överlåtelsens omfattning

Ingen lös egendom ingår i överlåtelsen utan att särskilt avtal ingås om detta.

3. Bostadsrättens skick och friskrivning

Bostadsrätten överläts i det skick den befinner sig denna dag.

Köparen förutsätts före auktionen ha noggrant fullgjort sin undersökningsplikt. Köparen uppmanas särskilt att informera sig om Bostadsrättsföreningens ekonomi och övriga förhållanden. Undersökningsplikten betonas särskilt eftersom försäljningen sker med stöd av samäganderättslagen. Säljaren friskriver sig från fel eller brister i objektet av vad slag det vara må, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Detta avser även så kallade dolda fel.

4. Köpeskillingens erläggande

Handpenning erläggs med 10 % av köpeskillingen till advokatbyrån och på överenskommet sätt och genast i samband med överlåtelseavtalets undertecknande. Om köpet blir ogiltigt och det beror på Köparens försummelse eller förhållande som Köparen kunnat förutse förverkas handpenningen. Består köpet, ska resterande köpeskillning erläggas på tillträdesdagen.

Kvittens utfärdas när full köpeskillning erlagts. Bostadsrätten är belånad men lånen regleras vid tillträdet.

5. Faran för Bostadsrätten

Säljaren står faran för att Bostadsrätten av våda skadas eller försämrans före tillträdesdagen. Faran övergår på Köparen om Bostadsrätten inte tillträds i rätt tid på grund av Köparens dröjsmål.

6. Räntor, skatter, hyror m.m.

Räntor och löpande utgifter för Bostadsrätten ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Köparen gottgör Säljaren för avgift till bostadsrättsföreningen för tiden efter tillträdesdagen.

7. Medlemskap i bostadsrättsföreningen

Köparen ansöker härmed om medlemskap i bostadsrättsföreningen per tillträdesdatum med samma rättigheter och skyldigheter som säljaren. Denna överlåtelse ska återgå om köparen ej beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Parternas prestationer ska då återbäras i sin helhet. Skulle bostadsrättsföreningen vägra köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga beslutet, är parterna bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.

Köparen är medveten om att denne inte får flytta in i lägenheten innan styrelsen fattat beslut om medlemskap i bostadsrättsföreningen.

8. Hävningsrätt och skadestånd

För det fall part inte fullgör sina åtaganden enligt föreliggande Överlåtelseavtal, inställer betalningarna inleder ackordsförhandlingar eller försätts i konkurs, äger andre parten rätt att med omedelbar verkan häva köpet. Hävningsrätt föreligger dock inte om det som ligger part till last är ringa. Skulle någon part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta Överlåtelseavtal har motparten rätt till ersättning för sin skada med anledning av kontraktsbrottet.

* * *

Ovanstående Överlåtelseavtal har upprättats i fyralikalydande exemplar,
varav parterna samt gode mannen tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

Säljaren genom

Köparen

.....

.....

Adv. Lars Ehrstedt, god man

.....

Namnförtydligande

Ovan egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....

.....

Namnteckning

Namnteckning

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande