



HSB – där möjligheterna bor

ÖVERLÅTELSEAVTAL BOSTADSRÄTT

VAR GOD TEXTA:

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Köp | <input type="checkbox"/> Byte | <input type="checkbox"/> Bodelning | <input type="checkbox"/> Hela bostadsrätten |
| <input type="checkbox"/> Arv | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> Andel i bostadsrätten % |
| Utskrivningsdag | | | Avtalsnummer |

| | | | | |
|---|--|----------------|-----------------|----------------|
| Säljare | Namn och adress | | Namn och adress | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Personnummer | | Personnummer | |
| | Telefon bostad | Telefon arbete | Telefon bostad | Telefon arbete |
| E-postadress | | E-postadress | | |
| Säljarens/säljarnas nya adress | | | | |
| Köpare | Namn och adress | | Namn och adress | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Personnummer | Andel % | Personnummer | Andel % |
| | Telefon bostad | Telefon arbete | Telefon bostad | Telefon arbete |
| E-postadress | | E-postadress | | |
| Överlåtelseförklaring och köpeobjekt | Säljaren överlåter härmed till köparen på nedanstående villkor följande bostadsrätt (nedan benämnd lägenhet). Lägenhet nr _____ i bnf _____ | | | |
| Köpeskilling | Beloppet med bokstäver | | med siffror | |
| Tillträdesdag | | | | |

HSB ÖSTERGÖTLAND

Postadress: Box 1993, 581 19 Linköping, www.hsb.se/ostergotland



| | | |
|---|---|---------------------|
| § 1 Köpeskillings erläggande | 1. Kontant denna dag (handpenning) | Belopp _____ |
| | 2. Kontant på tillträdesdagen | |
| | På tillträdesdagen skall likvidavräkning ske. | Summa: |

| | |
|--|--|
| § 2 Lägenhetens skick | <p>Lägenheten övertas i befintligt skick. Säljaren svarar för att lägenheten på tillträdesdagen är utrymd och rengjord samt att till lägenheten hörande utrymmen och förråd är avstādade. Säljaren skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet. Underlåter säljaren att göra detta, skall köparen uppmana honom därtill. Om säljaren inte har vidtagit rättelse inom 14 dagar efter uppmaning, äger köparen rätt att bortforsla egendomen på säljarens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen.</p> <p>Företrädare för bostadsrättsföreningen får på överenskommen tid komma in i lägenheten för tillsyn av föreningens egendom.</p> <p>Uppgift om lägenhetens yta grundas på senast gjorda uppmätning. Ytan kan ha förändrats därefter. HSB/bostadsrättsföreningen ansvarar inte för att angiven yta överensstämmer med verklig yta.</p> |
| § 3 Pantsättning och garanti | <p>Säljaren garanterar att bostadsrätten på tillträdesdagen inte är pantförskrivnen.</p> <p>Säljaren garanterar att dispositionsrätten ej heller i övrigt är inskränkt utöver vad som anges i detta avtal.</p> |
| § 4 Övertagande av rättigheter och skyldigheter | <p>Årsavgift och andra utgifter rörande bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparen. Säljaren garanterar att han på tillträdesdagen inte har några skulder till föreningen i anledning av bostadsrättsförhållandet.</p> <p>Säljarens andel i föreningens fonder ingår i överlåtelsen.</p> <p>Om lägenheten eller del av denna är uthyrd, skall säljaren - om inte annat överenskommit med köparen - i behörig tid säga upp hyresgästen till avflyttning samt se till att avflyttningen sker före köparens tillträde.</p> |
| § 5 Medlemskap i bostadsrättsföreningen | <p>Köparen ansöker härmed om medlemskap i bostadsrättsföreningen per tillträdesdatum med samma rättigheter och skyldigheter som säljaren. Denna överlåtelse skall återgå om köparen ej beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Parternas prestationer skall därmed återbäras i sin helhet. Skulle bostadsrättsföreningen vägra köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet, är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemskapsfrågan är slutligt avgjord.</p> <p>Säljaren är medveten om att köparen inte får flytta in i lägenheten innan styrelsen fattat beslut om medlemskap i bostadsrättsföreningen.</p> <p>Säljares och köparens personuppgifter kommer att databehandlas och användas i HSB Östergötlands affärssystem och bostadsrättsföreningens lägenhetsförteckning.</p> |
| § 6 Skadestånd | <p>Skulle part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälighets ersättning. Skulle åsidosättande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva avtalet. Vid bedömning av denna ersättnings- och hävningsrätt skall beaktas extraordinära omständigheter, varöver avtalsparten ej kunnat råda.</p> <p>Vid köparens avtalsbrott regleras säljarens ersättning i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att genast erlägga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden återbetalas till köparen.</p> |
| § 7 Överlåtelseavgift | Bostadsrättsföreningen tar enligt stadgarna ut en överlåtelseavgift på 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. |
| § 8 Pantsättningsavgift | Pantsättning kallas det när en lägenhet lämnas som säkerhet för ett lån. Pantsättningsavgiften är 1 procent av gällande basbelopp och täcker bostadsrättsföreningens administrativa kostnader. Pantförskrivningen måste bland annat noteras i lägenhetsförteckningen, så att det framgår att lägenheten är pantförskrivnen. |



HSB – där möjligheterna bor

| | | |
|--|--|----------|
| Utväxling av avtalet | Detta avtal är upprättat i fyra likalydande exemplar. Säljaren och köparen tar var sitt, ett överlämnas till bostadsrättsföreningen samt ett behålls av HSB som arkivkontrakt. | |
| Säljarens/säljarnas underskrift | _____ | |
| | (Ort och datum) | |
| | _____ | _____ |
| | (Namn) | (Namn) |
| Godkännande | Make/maka/sammanboende godkänner försäljningen | |
| | _____ | |
| | (Namn) | |
| Köparen/köparnas underskrift | _____ | |
| | (Ort och datum) | |
| | _____ | _____ |
| | (Namn) | (Namn) |
| | _____ | _____ |
| | (Namn) | (Namn) |
| Kvittens avseende handpenning | Handpenningen kvitteras härmed: | |
| | _____ | |
| | (Ort och datum) | (Belopp) |
| | _____ | _____ |
| | (Namn) | (Namn) |

Fylls i av bostadsrättsföreningen

Medlemskap beviljas i första hand digitalt via mitthsb.se, eller med underskrift från styrelsens representant i bostadsrättsföreningen per tillträdesdatum.

Bostadsrättsförening/Underskrift

HSB ÖSTERGÖTLAND

Postadress: Box 1993, 581 19 Linköping, www.hsb.se/ostergotland



HSB – där möjligheterna bor

ATT TÄNKA PÅ VID EN LÄGENHETSFÖRSÄLJNING

Säljaren:

- Du har upplysningsplikt, d v s du är skyldig att upplysa köparen om eventuella fel och brister i lägenheten. Planerar föreningen reparationer/ombyggnader som kan ha betydande inverkan på månadsavgiften, ska du informera om det.
- Meddela din bostadsrättsförening minst 3 veckor före beräknad tidpunkt för överlåtelsen.
- Fyll i överlåtelseavtalen (3 ex), som ska undertecknas av både säljare och dess maka/make eller av samtliga sammanboende och köpare. Lämnas sedan till HSB kontoret.
- Styrelsen i bostadsrättsföreningen ska godkänna köparen/köparna som medlemmar, överlåtelseavtalet vidarebefordras av HSB till styrelsen.
- Bostadsrättsföreningen kan gör en tillsyn av lägenheten. Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum, diskmaskins-, el- och fläkt- installationer, som kan vara till skada för fastigheten.
- OBS! Lägenheten säljs i befintligt skick.
- Överlåtelseavgift 2,5 procent av prisbasbeloppet betalas av köparen. Undantag är Kumla, Hallsberg och Askersund, där säljaren betalar avgiften.
- Överlåtelseavgiften faktureras från HSB kontoret
- Om bostadsrätten är pantförskrivnen (lämnad som säkerhet för lån), ska panten lösas senast i samband med överlåtelsen på tillträdesdagen. Banken eller säljaren skickar bekräftelse till HSB att detta har skett.
- När avtal mellan säljare och köpare är klart registreras överlåtelsen på HSB-kontoret. Därefter skickas alla handlingar till respektive part.
- Har du frågor, kontakta respektive HSB-kundsupport på 010-442 40 00.
- Kontroll att månadsavgiften är inbetald utförs innan registrering.
- Finns det pengar i inre fonden följer dessa lägenheten och inte personen. Vid försäljning får säljaren inte göra uttag ur fond efter avtalsdatum.
- Vid arv ska bouppteckningen vara registrerad hos Skatteverket innan överlåtelse kan ske. Bifoga en kopia på bouppteckningen.
- Ändra abonnemang för hushållsel och telefon.
- OBS! Tänk på att du måste ha kvar abonnemanget för hushållsel till dess att köparen har tillträtt lägenheten.
- Vill du avsluta ditt medlemskap och återfå andelen (500 kr) behöver vi en skriftlig uppsägning. Utträdesansökan bifogas övriga handlingar vid överlåtelsen. Returnera blanketten med ny adress angiven samt kontonummer för återbetalning av andel.

Köparen:

- Bostadsrättsföreningar tar ofta en kreditupplysning (UC) på köparen innan medlemskap beviljas.
- Bostadsrättsföreningen gör en tillsyn av lägenheten.
- Bostadsrättsföreningen har rättighet att anmärka på underhåll av våtrum, diskmaskins-, el- och fläktinstallationer, som kan vara till skada för fastigheten. OBS! Lägenheten säljs i befintligt skick.
- Överlåtelseavgift, 2,5 procent av prisbasbeloppet, betalas av köparen, (mottagaren vid gåva och bodelning). Undantag är Kumla, Hallsberg och Askersund, där säljaren betalar avgiften. Överlåtelseavgiften täcker administrativa kostnader som uppstår i samband med överlåtelsen
Överlåtelseavgiften faktureras från HSB kontoret
- Det är viktigt att köparen/köparna bestämt sig för hur de ska äga lägenheten, bara en ägare eller gemensamt, innan den slutliga överlåtelsen.
- Är lägenheten belånad måste säljaren lösa panten senast i samband med överlåtelsen.
- Köparen har skyldighet att undersöka lägenhetens skick. Uppgift om lägenhetens yta grundas på senast gjorda uppmätning. Ytan kan ha förändrats därefter. bostadsrättsföreningen ansvarar inte för att angiven yta överensstämmer med verklig yta.
- Begär kvitto på erlagd handpenning och köpeskilling.
- Pantsättningsavgift tas ut om lägenheten lämnas som säkerhet för ett lån. Avgiften är 1 procent av prisbasbeloppet och täcker de administrativa kostnader som uppstår när pantförskrivningen noteras i lägenhetsförteckningen. Varje gång det sker en pantsättning/ändring tas pantsättningsavgiften ut. Pantsättningsavgiften faktureras från HSB kontoret.