**SAMÄGANDEAVTAL FASTIGHET**

**Delägare 1**   
Namn:  
Personnummer   
Postadress:  
Postnummer:  
Postort:

**Delägare 2**   
Namn:  
Personnummer   
Postadress:  
Postnummer:  
Postort:

**Delägare 3**Namn:  
Personnummer   
Postadress:  
Postnummer:  
Postort:

**§ 1 Bakgrund**   
Samtliga delägare har för avsikt att med detta samäganderättsavtal reglera ägarfördelningen, rättigheter och skyldigheter för nedan angivet objekt.

**§ 2 Fastighet**Den samägda fastigheten är beteckningsnummer och kommun.

**§ 3 Ägarandelar**   
Delägare 1 äger XX% av fastigheten.  
Delägare 2 äger XX% av fastigheten.   
Delägare 3 äger XX% av fastigheten.  **§ 4 Anskaffningsvärde**  
XXX XXX SEK.   
  
**§ 5 Finansiering**   
Fasigheten har finansierats följande sätt:   
Delägare 1 kontantinsats XX SEK.   
Delägare 2 har upptagit ett lån om XX SEK.  
Delägare 3 har upptagit ett lån om XX SEK.   
  
Envar låntagare skall ensamt svara för det lån som upptages.

**§ 6 Skötsel och underhåll**   
Avseende skötsel ska delägarna samråda med varandra om förvaltning av fastigheten i enlighet med bilaga X. Om konsensus inte kan uppnås ska beslut fattas med enkel/kvalificerad majoritet, beräknat efter ägarandel i fastigheten.

**§ 7 Löpande utgifter och kostnader**   
Löpande utgifter samt kostnader ska fördelas   
 efter ägarandelar i fastigheten  
 lika mycket mellan samtliga delägare då fastigheten används lika mycket av samtliga delägare.

**§ 8 Försäkring**   
Fastigheten ska vara försäkrad.

**§ 9 Pantsättning**   
Samtliga delägare måste vara överens om pantbrev ska uttagas sin säkerhet för nya lån.

**§ 10 Nyttjanderätt**Delägarna har rätt att nyttja fastigheten för egen räkning eller upplåta sin nyttjanderätt till annan som delägare kan gå i god för. Delägare får inte utan övriga delägares samtycke hyra ut Fastigheten mot ersättning. Nyttjandet av fastigheten ska ske i enlighet med bilaga X.

**§ 11 Försäljning/Överlåtelse**   
Delägare som önskar överlåta sin ägarandel i Fastigheten, skall först erbjuda de övriga Parterna att förvärva andelen för en betalningssumma motsvarande då gällande marknadsvärdet. För det fall delägarna inte utnyttjar sin rätt att förvärva andelen ifråga, skall överlåtande delägare vid försäljningen intaga som villkor att förvärvaren inträder som delägare i samägandeavtalet.

**§ 12 Hembudsskyldighet**För det fall delägare påkallar att hela fastigheten skall överlåtas till tredje man utan att annan delägare vill medverka därtill, äger förstnämnda delägare påfordra att vägrande delägare förvärvar dennes ägarandel för en betalningssumma motsvarande då gällande marknadsvärdet på andelen multiplicerat med 1,5. Om så ej sker skall fastigheten utbjudas till försäljning genom opartisk fastighetsmäklare.

**§ 13 Realisationsförlust**   
Den sammanlagda förlusten ska bäras proportionellt i förhållande till varje delägares ägarandel. Detta kan medföra att delägarna kan komma att bli betalningsskyldiga gentemot annan delägare efter överlåtelse av fastigheten.

**§ 14 Enskild egendom**   
Delägarna åtar sig att genom äktenskapsförord med sin maka, bestämma att dennes andel i fastigheten ska utgöra enskild egendom i äktenskapet.

**§ 15 Avtalsbrott**   
Om någon delägare inte fullgör väsentlig skyldighet eller vid upprepande tillfällen bryter mot samägandeavtalet kan övriga delägare begära att felande delägare hembjuder sin andel till övriga delägare, till en betalningssumma beräknad enligt § 12, med ett avdrag om 10 % på betalningssumman som normerat skadestånd.

**§ 16 Giltighetstid**Samägandeavtalet är giltigt så länge fastigheten ägs av fler än en delägare. Om en delägare avlider under samgåendeavtalets giltighetstid, trädet dödsboet i hennes rättigheter och skyldigheter.

Avtalet har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Underskriftsort, underskriftsdatum Underskriftsort, underskriftsdatum

Delägare 1 Delägare 2

....................................................... .......................................................  
Förnamn Efternamn Förnamn Efternamn

Underskriftsort, underskriftsdatum

Delägare 3

.......................................................   
Förnamn Efternamn