

KOMPIS AVTALET



Kompisavtalet är ett juridiskt avtal som fungerar likt ett samboavtal, fast för kompisar som köper en bostad ihop. Avtalet hjälper er att hantera ägande, ansvar och ekonomi på ett schysst och säkert sätt.

Bluestep Bank.

En bolånebank för fler.

Kompisavtalet

Samäganderättsavtal mellan

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

avseende samägande av

Bostadsrätt/Villa:

Datum:

Bakgrund

Delägarna har beslutat att gemensamt förvärva nedan definierad bostad för att tillsammans bo där. Mot bakgrund av detta har delägarna ingått detta samäganderättsavtal vars syfte är att reglera ägandet av bostaden samt de praktiska frågor som kan uppstå i samband med detta. Detta avtal ska ha företräde framför bestämmelserna i lagen (1904:48) om samäganderätt.

Delägare 1

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	E-postadress:

Delägare 2

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	E-postadress:

Delägare 3

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	E-postadress:

Delägare 4

Namn:	Personnummer:
Adress:	Postnummer & ort:
Telefonnummer:	E-postadress:

Samägd bostad

Den samägda bostaden utgörs av följande:

Ange bostadsrättsföreningens namn och lägenhetsnummer / fastighetsbeteckning:

Ägarförhållande

Delägare 1 äger _____% av bostaden.	Delägare 2 äger _____% av bostaden.
Delägare 3 äger _____% av bostaden.	Delägare 4 äger _____% av bostaden.

Anskaffningsvärde

Bostaden anskaffades för _____ SEK (inklusive eventuell stämpelskatt).

Kontantinsatsen uppgick till _____ SEK. Kontantinsatsen har erlagts enligt följande fördelning m.m.

Delägare 1 har erlagt _____% av kontantinsatsen samt står för _____% av låneskulden.	Delägare 2 har erlagt _____% av kontantinsatsen samt står för _____% av låneskulden.
Delägare 3 har erlagt _____% av kontantinsatsen samt står för _____% av låneskulden.	Delägare 4 har erlagt _____% av kontantinsatsen samt står för _____% av låneskulden.

1. Ekonomi och skötsel av bostaden

1.1. Bolån

Delägarna har även denna dag ingått låneavtal avseende ett gemensamt bolån, för vilket delägarna är solidariskt betalningsansvariga (betalningsansvaret omfattar samtliga kostnader hänförliga till lånet, inklusive, men inte begränsat till, räntor, amortering och andra avgifter, i enlighet med låneavtalet). Delägarna är införstådda i att betalningsansvaret för lånet är solidariskt, vilket innebär att långgivaren har rätt att kräva vem som helst av delägarna på hela beloppet. Om någon av delägarna betalar mer än sin egen andel till långgivaren har denne regressrätt mot den andra delägaren (se punkt 1.3 Regressrätt).

Delägarna har sinsemellan kommit överens om att betala månatliga avier och övriga kostnader hänförliga till lånet enligt följande fördelning:

Delägare 1 betalar _____% av kostnader hänförliga till lånet.	Delägare 2 betalar _____% av kostnader hänförliga till lånet.
Delägare 3 betalar _____% av kostnader hänförliga till lånet.	Delägare 4 betalar _____% av kostnader hänförliga till lånet.

1.2. Skötsel och kostnader hänförliga till bostaden

Delägarna åtar sig att tillsammans sköta om och underhålla den samägda bostaden, och att hålla den försäkrad.

Delägarna ska gemensamt besluta om kostnader för skötsel och förbättringsåtgärder hänförliga till bostaden. En delägare får dock utan den andra delägarens samtycke vidta åtgärder som är brådskande och nödvändiga för bostadens bevarande. Delägarna ska ansvara för kostnader hänförliga till bostaden enligt följande fördelning:

Delägare 1 betalar _____% av kostnader hänförliga till bostaden.	Delägare 2 betalar _____% av kostnader hänförliga till bostaden.
Delägare 3 betalar _____% av kostnader hänförliga till bostaden.	Delägare 4 betalar _____% av kostnader hänförliga till bostaden.

1.3. Regressrätt

Om den ena delägaren erlagger betalning för bolån (inbegripet amortering, ränta eller andra kostnader hänförliga till lånet), kostnader för skötsel eller andra kostnader kopplade till bostaden ska den betalande delägaren ha regressrätt gentemot den andra delägaren, till sådan del som betalningen överstiger den överenskomna andel som delägaren ska betala enligt punkt 1.1 och 1.2 i detta avtal. Det innebär att den betalande delägaren har rätt att kräva tillbaka det betalda beloppet från den andra delägaren till sådan del som överstiger den betalande delägarens andel av kostnader enligt punkt 1.1 och 1.2 i detta avtal. Sådan återbetalning ska ske senast vid anmodan, vid äventyr om dröjsmålsränta på det aktuella återbetalningsbeloppet, att beräknas i enlighet med 6 § i räntelagen (1975:635) och från och med dagen för anmodan.

1.4. Gemensamma utgifter (valfritt)

Delägarna är överens om att de ska öppna ett gemensamt konto till vilket de månatligen ska överföra ett vid var tid överenskommet belopp för buffert och skötsel av bostaden. Följande kostnader ska betalas ur det gemensamma kontot:

- Lånebetalningar
- EI
- Bredband och TV
- Avgift till bostadsrättsförening
- Hemförsäkring
- Värme
- Vatten
- Sophämtning
- Avlopp
- Sotning
- Samfällighets- och vägföreningsavgifter
- Annat: _____

1.5. Äganderätt till lösöre

Möbler och annat lösöre som har förvärvats innan delägarna började sammanbo ska vara respektive delägarers privata egendom, som den andra delägaren inte har rätt till.

Lösöre som köpts för gemensamt bruk ska delas lika och i sämja om delägarna inte längre ska sammanbo, såvida inget annat skriftligt har avtalats. Det gäller dock inte för lösöre som förvärvats för gemensamt bruk men som betalats av ena delägaren (detta lösöre har den delägare rätt att ta med sig vid avflytt).

2. Förfogande över bostaden

2.1. Uthyrning

Delägarna får i samförstånd hyra ut hela eller delar av bostaden med långgivarens och, om tillämpligt, bostadsrättsföreningens godkännande

2.2. Försäljning

En försäljning av bostaden får ske om samtliga delägare samtycker till det.

Om delägarna inte är överens om en försäljning ska bostaden säljas på offentlig auktion i enlighet med bestämmelserna i lagen om samäganderätt.

Överskottet från försäljningen av bostaden ska fördelas enligt följande:

Delägare 1 erhåller _____% av vinsten från bostaden.	Delägare 2 erhåller _____% av vinsten från bostaden.
Delägare 3 erhåller _____% av vinsten från bostaden.	Delägare 4 erhåller _____% av vinsten från bostaden.

Kostnader kopplade till försäljning ska fördelas mellan delägarna med den fördelning som framgår av Ägarförhållanden på sida 1.

Delägarna är medvetna om att eventuell överlåtelse av andel till den andra delägaren eller till en utomstående part på förhand måste godkännas av kreditgivaren.

3. Medling

Om delägarna inte är överens om skötsel eller förvaltning av bostaden ska var och en av delägarna ha rätt att ansöka om en god man hos tingsrätten som ska omhänderta bostaden under denna period.

4. Information

Delägarna ska hålla varandra informerade om förhållanden som kan vara av betydelse för bostaden samt detta avtal samt om det finns en risk att ett åtagande enligt avtalet inte kan fullgöras eller riskerar att bli väsentligen fördröjd.

5. Övriga punkter

5.1. Avtalstid

Detta avtal gäller från och med undertecknade och löper under den tid som delägarna samäger bostaden.

5.2. Avtalets rättsverkningar

Detta avtal gäller delägarna emellan och har inte rättsverkningar gentemot banken.

5.3. Inget enkelt bolag och inget samboförhållande

Avtalet utgör inte ett enkelt bolag. Om avtalet skulle anses vara ett enkelt bolag, vilket inte varit delägarnas avsikt, ska bestämmelserna i lagen (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag om uppsägning och likvidation inte tillämpas.

Delägarna ska inte anses sambo enligt definitionen i sambolagen (2003:376). Om delägarnas samboende ändå skulle definieras som ett samboförhållande enligt nyss nämnda lag ska detta avtals bestämmelser ges företräde framför bestämmelserna i sambolagen.

5.4. Tvister

Om tvist uppstår i anledning av avtalet ska parterna försöka lösa tvisten i god anda. Om så inte kan ske ska tvisten slutligt avgöras i allmän domstol.

5.5. Eftergivande av rättigheter

Delägars underlåtenhet att påtala att den andra delägaren avviker från villkor i avtalet, ska inte medföra att delägaren därigenom anses ha eftergett sina rättigheter och inte heller medföra att avtalet ändras genom passivitet.

5.6. Bestämmelsers ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i avtalet eller tillämpningen därav vara ogiltig, ska detta inte innebära att avtalet eller bestämmelsen i sin helhet är ogiltig. I stället ska delägarna justera avtalet eller bestämmelsen, så långt det är möjligt, för att ge effekt åt avtalets ändemening. Om delägarna inte kan komma överens om ändring av bestämmelse som är ogiltig, ska sådan bestämmelse anses struken och övriga bestämmelser i avtalet ska fortsätta gälla.

5.7. Ändringar

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande vara skriftliga och undertecknade av båda delägarna.

Avtalet och eventuella bilagor utgör fullständig reglering av alla frågor som avtalet berör, och ersätter alla eventuella tidigare skriftliga eller muntliga garantier, åtaganden, utfästelser och överenskommelser mellan delägarna rörande bostaden.

5.8. Överlåtelse av avtal m.m.

Detta avtal får inte överlåtas. Om någon av delägarna skulle avlida inträder den avlidnes dödsbo som avtalspart till detta avtal i den avlidnes ställe.

6. Underskrifter

Delägare 1, datum och ort:	Delägare 2, datum och ort:
Delägare 3, datum och ort:	Delägare 4, datum och ort:

Bluestep Bank.

Bluestep Bank AB (publ)
Sveavägen 163
SE-104 35 Stockholm

Org.nr. 556717-5129
Styrelsens säte: Stockholm
www.bluestepbank.com