Samboavtal

Mall för sambor och blivande sambor enligt 9 § sambolagen (2003:376)

Mallen är allmän. Den ersätter inte juridisk rådgivning och passar inte alla situationer. Gäller avtalet en bostad eller andra stora värden bör en jurist granska avtalet innan ni skriver under.

Checklista innan ni fyller i avtalet

Gå igenom punkterna tillsammans och kryssa i dem ni är klara med. Checklistan är ett stöd för er och ingår inte i avtalet.

- ☐ Vi bor ihop eller ska flytta ihop i ett parförhållande med gemensamt hushåll. Ingen av oss är gift.
- ☐ Vi har skrivit ner vilken bostad och vilket bohag vi har i dag och vem som har betalat vad.
- ☐ Vi vet hur stor kontantinsats var och en lägger in. Part A: _____ kr. Part B: _____ kr.
- ☐ Ägarandelarna står i köpekontraktet eller överlåtelseavtalet. Part A: _____ %. Part B: _____ %.
- ☐ Vi har bestämt hur ränta och amortering på bolånet ska delas mellan oss.
- ☐ Har någon av oss lånat ut pengar till den andras kontantinsats finns ett skuldebrev på beloppet.
- ☐ Vi har bestämt om avtalet ska gälla även om någon av oss avlider.
- ☐ Vi har tagit ställning till testamente och till vem som är förmånstagare i våra livförsäkringar och tjänstepensioner.
- ☐ Vi har strukit alternativ som inte gäller oss och fyllt i alla tomma fält med text eller ett streck.
- ☐ Vi skriver ut två exemplar och skriver under båda för hand.

Så räknar ni fram ägarandelarna

Har ni ett gemensamt bolån som ni ansvarar för till lika delar kan ägarandelen räknas fram så här: egen kontantinsats plus halva bolånet, delat med köpesumman.

Exempel: Köpesumma 3 000 000 kr och bolån 2 700 000 kr. Part A betalar 250 000 kr och Part B 50 000 kr i kontantinsats.

Part A: (250 000 + 1 350 000) / 3 000 000 = 53,3 procent.

Part B: (50 000 + 1 350 000) / 3 000 000 = 46,7 procent.

Säljs bostaden för 3 000 000 kr får Part A tillbaka 250 000 kr och Part B 50 000 kr när bolånet är betalt, räknat före mäklararvode och andra försäljningskostnader. Det förutsätter att bostaden hålls utanför bodelningen enligt punkt 3.

Samboavtal

Enligt 9 § sambolagen (2003:376)

1. Parter

Part A

Namn | Personnummer

Adress

Part B

Namn | Personnummer

Adress

☐ Vi är sambor sedan (datum): _____

☐ Vi är blivande sambor och flyttar ihop (datum): _____

2. Avtalets syfte

Detta är ett samboavtal enligt 9 § sambolagen (2003:376). Avtalet bestämmer vilken egendom som ska ingå i en bodelning om vårt samboförhållande upphör. Egendom som inte är samboegendom, till exempel bankmedel, bilar och fritidshus, påverkas inte av avtalet.

3. Bodelning och egendom som undantas

Kryssa i ett alternativ.

☐ **Alternativ A:** Ingen bodelning ska göras mellan oss enligt sambolagen. Var och en behåller den egendom han eller hon äger.

☐ **Alternativ B:** Bostaden nedan ska inte ingå i en bodelning. Övrig samboegendom, till exempel bohag, fördelas enligt sambolagen.

☐ **Alternativ C:** Varken bostaden nedan eller vårt bohag ska ingå i en bodelning. Bohag som vi har köpt tillsammans ägs till lika delar om inte annat står i bilaga 1.

☐ **Alternativ D:** Endast följande egendom ska inte ingå i en bodelning:

_____

Bostad (fyll i vid alternativ B eller C)

Adress

Fastighetsbeteckning, eller bostadsrättsförening och lägenhetsnummer

Ägarandel Part A, procent | Ägarandel Part B, procent

Egendom som vi köper senare (kryssa i ett)

☐ Det vi har valt ovan gäller också bostad och bohag som vi köper senare.

☐ Det vi har valt ovan gäller bara den egendom som står i avtalet. Egendom som vi köper senare fördelas enligt sambolagen om vi inte skriver ett nytt avtal.

4. Bostad som en av oss ägde före samboförhållandet

Fyll i om punkten gäller er, annars stryk den.

Part ____ äger bostaden _____ sedan (datum) _____ och köpte den för eget bruk. Vi är överens om att bostaden inte är samboegendom och att den inte ska ingå i en bodelning.

Ska den andra parten få tillbaka pengar som läggs på bostaden, till exempel för amortering eller renovering, gäller följande: _____ eller skuldebrev daterat _____.

Vi känner till att den av oss som inte äger bostaden i vissa fall kan ha rätt att ta över en bostadsrätt eller hyresrätt mot ersättning enligt 22 § sambolagen.

5. Kontantinsats och bolån

Köpesumma, kr

Bolån, kr

Kontantinsats Part A, kr

Kontantinsats Part B, kr

Bank som lämnar bolånet

Låntagare på bolånet

☐ Båda står på lånet.

☐ Bara Part A står på lånet.

☐ Bara Part B står på lånet.

Står vi båda på bolånet svarar var och en av oss för hela lånet gentemot banken, oavsett hur vi fördelar betalningarna mellan oss.

Vår andel av bolånet mellan oss

Part A, procent

Part B, procent

Ränta och amortering betalas i samma proportion om vi inte skriver något annat här:
_____.

Om den ena har betalat mer av kontantinsatsen (kryssa i ett)

☐ Skillnaden syns i ägarandelarna i punkt 3.

☐ Skillnaden är ett lån som regleras i skuldebrev daterat _____ på _____ kr.

☐ Skillnaden ska inte betalas tillbaka.

6. Om vi separerar

Kryssa i de alternativ som gäller.

☐ **Försäljning:** Bostaden säljs. Försäljningspriset minus mäklararvode och andra försäljningskostnader fördelas enligt ägarandelarna. Var och en betalar sedan sin andel av bolånet enligt punkt 5.

☐ **Rätt att behålla bostaden:** Part ____ har rätt att i första hand behålla bostaden och lösa ut den andra parten. Ersättningen är den andra partens ägarandel av marknadsvärdet minus den andra partens andel av bolånet enligt punkt 5.

  ☐ Marknadsvärdet bestäms av en mäklarvärdering som vi väljer gemensamt.

- ☐ Marknadsvärdet bestäms av snittet av två mäklarvärderingar.

  Den som behåller bostaden ska se till att den andra parten blir fri från bolånet, vilket kräver att banken godkänner det. Har banken inte godkänt det inom _____ månader säljs bostaden.

☐ **Bohag:** Var och en behåller det bohag som står på hans eller hennes namn i bilaga 1. Övrigt bohag delas lika efter värde.

Vi känner till att en begäran om bodelning enligt sambolagen ska göras senast ett år efter att samboförhållandet upphörde.

7. Om någon av oss avlider

Kryssa i ett alternativ.

☐ Avtalet gäller också om samboförhållandet upphör genom att någon av oss avlider.

☐ Avtalet gäller bara vid separation. Om någon av oss avlider gäller sambolagens regler. Den efterlevande kan då begära bodelning och har alltid rätt till samboegendom motsvarande två prisbasbelopp, i den mån egendomen räcker efter avdrag för skulder.

Sambor ärver inte varandra. Ska den efterlevande ärva behövs ett testamente, som ska skrivas under inför två vittnen som är närvarande samtidigt.

Testamente

☐ Vi har skrivit testamente.

☐ Vi ska skriva testamente.

☐ Vi avstår från testamente.

8. Ändring av avtalet

Avtalet kan bara ändras genom ett nytt skriftligt avtal som vi båda skriver under. Vi känner till att ett villkor som är oskäligt kan jämkas eller lämnas utan avseende vid en bodelning.

9. Underskrifter

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar. Var och en av oss har tagit ett exemplar.

Ort

Datum

Underskrift Part A

Underskrift Part B

Namnförtydligande Part A

Namnförtydligande Part B

Vittnen (frivilligt, inget krav för att avtalet ska gälla)

Underskrift vittne 1

Underskrift vittne 2

Namnförtydligande vittne 1

Namnförtydligande vittne 2

Bilaga 1. Förteckning över bohag och annan egendom

Skriv upp möbler, hushållsmaskiner och annat bohag som ni vill hålla isär eller som den ena har betalat själv. Båda skriver under bilagan.

Egendom	Ägs av (A, B eller båda)	Ungefärligt värde, kr	Ingår i bodelning (ja eller nej)

Underskrift Part A

Underskrift Part B