

SAMBOERAVTALE

1. Avtalens parter

Undertegnede parter,

Navn og fødselsdato, part 1:

og

Navn og fødselsdato, part 2:

er enige om følgende vedrørende våre økonomiske forhold:

2. Innledningsvis om oss

Vi skal bli samboere, og dette er vår første samboeravtale.

Vi har vært samboere siden år , og dette er vår første samboeravtale

Vi har vært samboere siden år , og har tidligere laget samboeravtale.

Denne avtalen opphever og erstatter tidligere inngått avtale.

3. Fast eiendom

Vi eier felles bolig med adresse

Kjøpesum var kr , totalt med kostnader kr

Den eierbrøk vi i denne kontrakten har avtalt er den reelle eierbrøk, uavhengig av hvilken eierbrøk vi har tinglyst. Dersom en av oss ønsker å endre tinglyst eierbrøk, forplikter den andre parten seg til å medvirke til tinglysing av korrekt eierbrøk uten ugrunnet opphold.

Boligen er finansiert og eies på følgende måte: (velg ett avfølgende alternativ)

- **Alternativ 1: Lik egenkapital, felles lån og lik (50/50) eierbrøk.**

Vi har finansiert boligen med like mye i egenkapital, og har ett felles lån som vi utad er solidarisk ansvarlige for og internt mellom oss er ansvarlige for med en halvpart hver. Boligen eies i dag i sameie med en halvpart hver.

Ved salg av boligen, skal salgssum etter fradrag for salgskostnader og felles lån fordeles mellom oss med en halvpart hver.

○ **Alternativ 2: Ulik egenkapital, felles lån og skjev eierbrøk.**

Vi har finansiert boligen på følgende vis:

Egenkapital Part 1, kr

Egenkapital Part 2, kr

Felles lån, kr

På ovennevnte grunnlag eier vi boligen i sameie med følgende eierbrøk:

Part 1 har en eierbrøk* på %

Part 2 har en eierbrøk* på %

Ved salg av boligen, skal salgssum etter fradrag for salgskostnader fordeles mellom oss etter aktuell eierbrøk på tidspunktet for salget. Hver av oss innfrir den del av resterende pantegjeld hver av oss er ansvarlig for.

**For utregning av partenes eierbrøk benyttes følgende regnestykke (se veiledning for ytterligere informasjon):*

$$\text{Andel av bolig} = \frac{\text{Egenkapital} + (0,5 \times \text{totalt felles lån})}{\text{Total kjøpesum inkludert omkostninger}}$$

○ **Alternativ 3: Ulik egenkapital, lik eierandel (50/50) i boligen og ulik fordeling av lån.**

Vi har finansiert boligen på følgende vis:

Egenkapital Part 1, kr

Lån Part 1, kr

Hvis felles lån, angi prosentandel* av felles lån også: %

Egenkapital Part 2, kr

Lån Part 2, kr

Hvis felles lån, angi prosentandel* av felles lån også: %

På ovennevnte grunnlag har vi totalt sett bidratt likt til finansieringen av vår felles bolig, og vi eier den i sameie med en halvpart hver.

Ved salg av boligen, skal salgssum etter fradrag for salgskostnader fordeles mellom oss med en halvpart hver. Hver av oss innfrir den del av resterende pantegjeld hver av oss er ansvarlig for.

**For utregning av kroner og andel av felles lån benyttes følgende regnestykke (se veiledning for ytterligere informasjon):*

$$\text{Beløp parten er ansvarlig for av felles lån} = \left(\frac{\text{Boligens anskaffelsesverdi}}{2} \right) - \text{Partens egenkapital}$$

$$\text{Partens andel av felles lån} = \frac{\text{Beløp parten er ansvarlig for av felles lån}}{\text{Totalt beløp for felles lån}}$$

- **Alternativ 4: Ulik egenkapital, lik fordeling av lånet og lik eierbrøk (50/50).**

Forloddskrav på innskudd.

Vi har finansiert boligen på følgende vis:

Egenkapital Part 1, kr

Egenkapital Part 2, kr

Felles lån, kr

Ved et eventuelt salg av boligen skal hver av oss få utbetalt den innskutte egenkapital, med tillegg av KPI fra og med overtakelsestidspunktet for boligen, før resterende netto salgssum deles i to like deler mellom oss. Tilsvarende ordning skal gjelde for fremtidig innskutt kapital, for eksempel ved finansiering av oppussing eller ekstraordinær nedbetaling av gjeld, med tillegg av KPI fra tidspunktet investeringen skjer.

4. Eiendeler i sameie

Vi skal eie i sameie eiendeler anskaffet i fellesskap.

Med mindre vi skriftlig avtaler noe annet for enkelte gjenstanders vedkommende, eier vi i sameie med en halvpart hver:

- Innbo anskaffet til den felles boligen i løpet av samlivet, med unntak av arv og gave.
- Bil, båt og andre kjøretøy, både de vi i dag eier og i fremtiden erverver.
- Bankkonti med felles disposisjonsrett.
- Annet*:

*Dersom dere ikke får plass til alt dere eier i sameie her, kan dere laste ned vedleggslisten, og fylle ut den.

5. Eiendeler i eneeie

Hver av oss skal alene eie hva vi for øvrig i dag eier og i fremtiden måtte erverve på hvilken som helst måte, herunder det hver av oss i fremtiden erverver ved arv eller gave. Med mindre annet følger av nedenstående liste er dette inkludert, men ikke begrenset til, innbo og løsøre anskaffet før vi flyttet sammen, personlige gjenstander, smykker, bil, bankkonti uten felles disposisjonsrett, aksjer/verdipapir og fond mv i eget navn.

Part 1 eier i dag* i sitt eneeie:

Part 2 eier i dag* i sitt eneeie:

*Dersom dere ikke får plass til alt dere eier her, kan dere laste ned vedleggslisten, og fylle ut den.

Det som trer i stedet for eneeie, skal forbli eneeie.

6. Gjeld

Gjeld knyttet til bolig er slik som følger av punkt 2.

For øvrig har vi:

- Ingen annen felles gjeld
- Felles gjeld på kr
 - Vi er ansvarlige for gjelden med en halvpart hver
 - Vi er ansvarlige for gjelden med % på Part 1 og % på Part 2.

Felles lån nedbetales i henhold til det den enkelte av oss faktisk nedbetaler på sin andel av lånet.

Vi har i dag ikke annen felles gjeld enn nevnt over.

Hver av oss er alene ansvarlig for lån vi selv måtte ha stiftet.

7. Dekning av utgifter under samlivet

Vi vil dekke felleskostnader (mat, kommunale avgifter, strøm, forsikring, TV/internett og løpende utgifter) på følgende vis:

- Med en halvpart hver
- Etter evne
- Etter slik fordeling:
 - Part 1 dekker % av felleskostnader
 - Part 2 dekker % av felleskostnader

Utgifter til felles eiendommer (eiendomsskatt, vedlikehold og oppussing) fordeles etter eierbrøk.

For øvrig dekkes utgifter etter evne.

8. Samlivsopphør mens vi lever

Vår felles bolig skal selges til markedsverdi med mindre en av oss ønsker å overta.

Førsterett* til å overta bolig:

- Dersom vi begge ønsker å overta har Part 1 førsterett til å overta boligen til markedspris
- Dersom vi begge ønsker å overta har Part 2 førsterett til å overta boligen til markedspris
- Dersom vi begge ønsker å overta skal den av oss som gir den andre det høyeste tilbudet over markedspris få anledning til å overta.
Dersom vi begge ønsker å overta skal det avgjøres ved loddtrekning hvem som kan overta boligen.

**Hvis dere ikke ønsker å avtale dette, kan dere velge ikke å krysse av noen av punktene.*

Dersom en av oss overtar, kjøper den ene parten den andres andel i henhold til antatt markedspris. Dersom vi ikke blir enige om en felles meglervurdering, fastsettes markedspris

slik: Hver av partene får innhentet en uavhengig meglervurdering av antatt markedspris ved salg i åpent marked. Dersom differansen mellom meglervurderingene er mindre enn 5 %, skal snittet mellom disse to legges til grunn som pris. Dersom differansen er mer enn 5 %, skal de to meglerne som har avgitt sine verdivurderinger i fellesskap engasjere en tredje megler for dennes vurdering. Prisen skal fastsettes til snittet mellom denne nye vurderingen og den av de to opprinnelige takstene som denne nye ligger nærmest.

Ved salg på åpent marked, skal salgssum etter fradrag for salgskostnader fordeles etter aktuell eierbrøk på tidspunktet for salget.

For det tilfellet at vi har valgt å eie boligen likt, med lik andel hver i lån, men med ulik innskutt egenkapital skal dette hesnytas i fordelingen, slik at hver av partenes forloddskrav fordeles før øvrig salgssum fordeles mellom partene.

Hver av oss innfrir den del av resterende pantegjeld hver av oss er ansvarlig for.

Felles gjeld skal innfris eller hvis enighet overtas av en alene mot at vedkommende i oppgjøret for øvrig godskrives dette.

Innbo og løsøre, sparemidler og andre kapitalgjenstander som eies i sameie med en halvpart hver skal deles likt i minnelighet.

Dersom en av oss ønsker, skal det utferdiges en erklæring om avsluttet oppgjør før oppgjøret gjennomføres.

9. Samlivsopphør ved død

Samboeravtalen regulerer det økonomiske forholdet mellom oss. Fordeling av arv reguleres eventuelt i testament, allikevel slik at nærværende avtale setter grunnlaget for hva som skal regnes å tilhøre den enkelte av oss ved dødsfall.

Samboeravtalen opprettes i to originaler, ett eksemplar til hver.

Antall vedlegg:

Sted, dato

Signatur, Part 1

Signatur, Part 2