

# KÖPEKONTRAKT

## 1. Parter

### Säljare

Nedan angivna personer äger en femtedel (1/5) vardera i fastigheten Dorotea Sörfors 1:11 ("Fastigheten").

1. Elly Jönssons dödsbo, 360702-8218, Hammarbäcksvägen 5 B, 724 67 Västerås
2. Margit Nilsson, 400629-8527, Kärråsvägen 87 B, 811 91 Sandviken
3. Astrid Rönnqvist, 560304-8520, Timotejvägen 18, 917 32 Dorotea
4. Ronald Rönnqvist, 461215-8818, Bygatan 11 lgh 1301, 171 49 Solna
5. Leif Rönnqvist, 510515-8678, Rajastrand 6, 833 91 Norråker

Ovan angivna personer kallas härafter gemensamt "Säljarna", vilka företräds av den gode mannen advokaten Agneta Gustafsson enligt Lycksele tingsrätts beslut 2021-07-19.

### Köpare

Namn:

Personnr:

Adress:

E-post:

Telefon nr:

Ovan angiven person kallas härafter "Köparen".

## 2. Ingress

Säljarna äger gemensamt Fastigheten. Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut 2021-07-19, Å 393-21, utsett advokaten Agneta Gustafsson vid Advokatbyrån Nywa ("Advokatbyrån") som god man att utbjuda Fastigheten till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter, att fördela köpeskillingen och upprätta köpebrev.

Vid den offentliga auktionen har Köparen avgivit högsta bud, tillika nedan angiven köpeskillning. Mellan Köparen och Säljarna ("Parterna"), har denna dag träffat följande avtal om överlåtelse av Fastigheten.

## 3. Överlåtelse

Säljarna överlåter härmed Fastigheten till Köparen under detta avtals villkor och förutsättningar. Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen då full betalning för Fastigheten har erlagts.

## 4. Tillträde

Tillträde ska ske den 1 november 2022, eller annan tidpunkt som Parterna skriftligen överenskommer om ("Tillträdesdagen").

## **5. Köpeskillingen och dess betalning**

Köpeskillingen uppgår till ..... (.....) kr ("Köpeskillingen").

Köparen ska betala en handpenning om 10 % av Köpeskillingen. För det fall att Köparen inte fullföljer köpet av Fastigheten, oavsett anledningen därtill, tillfaller handpenningen Säljarna till täckande av del av försäljningskostnaderna.

Betalning av handpenningen ska omgående direkt efter auktionens avslutande ske genom insättning på Advokatbyråns klientmedelskonto med nr 8420-2,923 333 299-9. Resterande del av Köpeskillingen ska utan anfordran erläggas på Tillträdesdagen till ovan angivet bankkonto.

När Köpeskillingen har erlagts ska Säljarna genom den gode mannen till Köparen överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten.

## **6. Inteckningar, panträtt, servitut och rättigheter**

Fastighetens inteckningar och övriga belastningar framgår av bifogat fastighetsregisterutdrag. Härvid noteras att Köparen upplysts om att det skriftliga pantbrevet om 14 800 kr inom 14 800 kr är förkommet.

## **7. Övertagande av avtal och överlåtelse av rättigheter samt försäkring**

Köparen har rätt att inträda i frikraftsavtalet avseende el, som Säljarna i viss mån ska medverka till. Vidare ska Säljarna i viss utsträckning biträda Köparen rörande dennes kommande medlemskap i Söderfors Vatten- och avloppsförening samt i Rajastrands jaktlag.

Säljarna har att tillse att Fastigheten är försäkrad fram till och med Tillträdesdagen. Från och med Tillträdesdagen har Köparen att tillse att Fastigheten är försäkrad.

## **8. Intäkter och kostnader**

Säljarna svarar för intäkter och kostnader hänförliga till Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen. Köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med Tillträdesdagen. Likvidavräkning avseende intäkter och kostnader kommer upprättas per Tillträdesdagen.

Köparen ska betala alla lagfarts-, stämpelskatts-, inskrivnings- och inteckningskostnader samt övriga kostnader hänförliga till överlåtelsen av Fastigheten.

## **9. Farans övergång**

Säljaren står faran för att Fastigheten skadas eller försämras intill Tillträdesdagen. Därefter står Köparen för faran att Fastigheten skadas eller försämras. Om tillträdet inte genomförs på den ursprungliga avtalade Tillträdesdagen och beror det inte på Säljarna eller något förhållande på Säljarnas sida, övergår faran för att Fastigheten skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga Tillträdesdagen, trots att tillträde då inte genomförts. Om Fastigheten skadas eller försämras under den tid Säljaren står faran för Fastigheten ska tillträde trots det fullgöras, varvid Säljaren har att utbetala eventuellt utfallande försäkringsbelopp till Köparen. Därutöver har Köparen inte rätt till någon ersättning eller andra påföljder med anledning av skadan eller försämringen av Fastigheten.

## **10. Fastighetens skick och friskrivning**

Fastigheten överläts i befintligt skick. Före undertecknandet av detta köpekontrakt har Köparen uppmanats att undersöka Fastigheten för att utröna eventuella fel och brister. I fråga om Fastighetens skick har Säljarna inte lämnat någon utfästelse eller garanti. Säljarna friskrivs från allt ansvar rörande Fastigheten och dess skick, oavsett om det är ett faktiskt fel, rådighetsfel eller rättsligt fel. Säljarnas friskrivning omfattar även s.k. dolda fel. Säljarna friskriver sig ifrån allt annat ansvar som Säljarna i övrigt skulle kunna ha enligt lag, rättsliga principer eller liknande, inklusive men inte begränsat till jordabalken, plan- och bygglagen, avtalslagen och köplagen. Köparen friskriver även Säljarna från allt eventuellt miljöansvar inklusive s.k. regressansvar enligt 10 kap. miljöbalken. Köparen avstår sålunda från att göra gällande fel och har därmed inte rätt att göra gällande påföljder såsom nedsättning av köpeskillingen, hävning eller skadestånd.

## **11. Påföljder vid köparens kontraktsbrott**

För det fall att Köparen inte erlägger full betalning av Köpeskillingen på Tillträdesdagen, äger Säljarna genom den gode mannen rätt att häva köpet och kräva skadestånd.

## **12. Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd kan erfordras enligt jordförvärvslagen (1979:230). Köparen ska omgående söka förvärvstillstånd. Om Köparen inte erhållit förvärvstillstånd senast på Tillträdesdagen ska köpet återgå.

## **13. Städning och nycklar**

Fastigheten och dess byggnader kommer inte att städas av Säljarna.

Köparen, som kommer få de nycklar som finns i behåll, har att omgående på Tillträdesdagen ombesörja låsbyte på samtliga byggnader på Fastigheten.

## **14. Byggnader på ofri grund och lösöre**

Köparen har särskilt uppmärksamats om att det på Fastigheten finns byggnader på ofri grund såsom grillkåta, bastubyggnad, badtunna och ladugård, vilka inte ingår i överlåtelsen av Fastigheten samt att det är ovisst med vilken rätt byggnaderna på ofri grund står på Fastigheten.

Vidare är Köparen informerad om att det efter Tillträdesdagen kan finnas lös egendom på Fastigheten som tillhör tredje man och som inte omfattas av den gode mannens försäljningsuppdrag. Eventuell lös egendom som finns på Fastigheten efter Tillträdesdagen tillfaller inte Köparen utan särskild överenskommelse härom med respektive tredje man.

Köparen har att träffa separat avtal med ägare till lösöre och byggnader på ofri grund.

## **15. Ändringar**

Ändringar i och tillägg till detta köpekontrakt ska vara skriftliga och signeras.

Utkast

---

Avtalet har upprättats i två original exemplar, varvid Köparen och den gode mannen erhållit varsitt.

Umeå 2022-09-14

..... 2022-09-14

Säljarna genom den gode mannen

Köparen

---

Agneta Gustafsson  
God man

---

Köparen

Säljarnas egenhändiga namnteckning bevitnas härmed.

---

Malte Hedman  
Advokatbyrån Nywa  
Box 226, 901 05 Umeå

---

Hampus Bergh  
Advokatbyrån Nywa  
Box 226, 901 05 Umeå

Bilagor:

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Lycksele tingsrätts beslut om att förordna god man