

KÖPEKONTRAKT

1. Parter

Säljare

1. Kim Johansson, [REDACTED], 1/20
2. Kjellan Grundström, [REDACTED], 3/20
3. Östen Holmström, [REDACTED], 3/40
4. Solveig Berglund, [REDACTED], 1/24
5. Liselott Holmström, [REDACTED], 1/24
6. Elisabet Holmström, [REDACTED], 1/24
7. Freddy Lidén, [REDACTED], 1/5
8. Lena Olsson, [REDACTED], 1/10
9. Urban Strömgren, [REDACTED], 1/20
10. Rickard Strömgren, [REDACTED], 1/20
11. Ulla Karlberg, [REDACTED], 1/10
12. Carina Strömgren, [REDACTED], 1/20
13. Birgitta Strömgren, [REDACTED], 1/20

Ovan angivna personer kallas härefter gemensamt "Säljarna", vilka företräds av den gode mannen Hampus Bergh enligt Lycksele tingsrätts beslut i mål Å 433-21.

Köpare

Namn:

Personnr:

Adress:

E-post:

Telefon nr:

Ovan angiven person kallas härefter "Köparen".

2. Ingress

Säljarna äger gemensamt fastigheten Sorsele Ammarnäs 2:74 ("Fastigheten"). Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut i mål Å 433-21, utsett jurist Hampus Bergh vid Advokatbyrå Nywa ("Advokatbyrå") 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 hela 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 2023, eller annan tidpunkt som Parterna skriftligen överenskommer om ("Tillträdesdagen").

5. Köpeskillning och dess betalning

Köpeskillningen uppgår till (.....) kr ("Köpeskillningen").

Köparen ska betala en handpenning om 10 % av Köpeskillningen. För det fall att Köparen inte fullföljer köpet av Fastigheten, oavsett anledningen därtill, betalas handpenningen tillbaka till Köparen med avdrag för samtliga merkostnader som uppkommer för Säljarna för en ny försäljning eller till följd av ett nytt auktionsförfarande.

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 Köpeskillningen ska utan anfordran erläggas på Tillträdesdagen till ovan angivet bankkonto.

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

6. Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan erfordras enligt jordförvärvslagen (1979:230). Köparen ska omgående söka förvärvstillstånd. Om köparen inte fått förvärvstillstånd senast Tillträdesdagen ska köpet återgå och inbetald handpenning betalas tillbaka till Köparen med avdrag för samtliga merkostnader som uppkommer för Säljarna för en ny försäljning eller till följd av ett nytt auktionsförfarande.

7. Inteckningar, panträtt, servitut och rättigheter

Fastighetens inteckningar och övriga belastningar framgår av bifogat fastighetsregisterutdrag. Härvid noteras att Köparen upplysts om att de skriftliga pantbrevens om totalt 16 300 kr inom 16 300 kr är förkomna.

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. Lös egendom

Köparen har särskilt uppmärksamats om att det på Fastigheten finns två byggnader på ofri grund, vilka inte ingår i överlåtelsen av Fastigheten.

Eventuell lös egendom som kvarlämnas på Fastigheten efter Tillträdesdagen tillfaller inte Köparen utan särskild överenskommelse härom. Ej heller kan några garantier lämnas beträffande att Fastigheten kommer vara tömd på Säljarnas lösa egendom vid Tillträdesdagen.

13. Ändringar

Ändringar i och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och signeras.

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

Umeå 2023-09-....

Säljarna genom den gode mannen

Köparen

Hampus Bergh

.....

Säljarnas egenhändiga namnteckning bevittnas härmed.

.....
Advokatbyrån Nywa AB
Kungsgatan 60, Umeå

.....
Advokatbyrån Nywa AB
Kungsgatan 60, Umeå

Bilagor:

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