

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 en stuga på ofri grund, belägen idag på statens mark Sorsele Kronoöverloppsmarken 1:1, med tillhörande förråd, i form av vedbod, ladugård, stall och en lada, ("Byggnaderna"). Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut i mål Å 433-21, utsett jurist Hampus Bergh vid Advokatbyrån Nywa ("Advokatbyrån") som god man att utbjuda Byggnaderna till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt, att fördela köpeskillingen och uppräta 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 Byggnaderna till Köparen under detta avtals villkor och förutsättningar. Äganderätten till Byggnaderna övergår till Köparen då full betalning för Byggnaderna har erlagts.

4. Tillträde

Tillträde ska ske den 11 oktober 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 Byggnaderna, 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 Byggnaderna.

6. Arrenderätt via Länsstyrelsen

Byggnaderna står idag med arrenderätt på statens mark, fastigheten Sorsele Kronoöverloppsmarken 1:1. Köparen är införstådd med att arrenderätten inte följer med vid denna försäljning av Byggnaderna och att försäljningen endast gäller Byggnaderna som står på ofri grund. Köparen är även införstådd med att denne måste avlägsna Byggnaderna från fastigheten Sorsele Kronoöverloppsmarken 1:1 om denne inte ämnar ansöka om arrenderätt eller om arrenderätt ej erhålles efter särskild ansökan därom via Länsstyrelsen. Säljarna har inte lämnat några garantier kring Köparens möjlighet till erhållande av arrenderätt och Köparen är medveten om att det ställs hårda krav av Länsstyrelsen för erhållande av arrenderätten. Säljarna har inget ansvar för det fall Köparen ej erhåller arrenderätt. Köparen bekostar och ansvarar ensamt för Byggnadernas förflyttning från fastigheten Sorsele Kronoöverloppsmarken 1:1. Försäljningen av Byggnaderna är inte beroende av Köparens erhållande av arrenderätt och ska fullföljas oavsett om Köparen erhåller arrenderätt eller ej.

7. Intäkter och kostnader

Säljarna svarar för intäkter och kostnader hänförliga till Byggnaderna för tiden före Tillträdesdagen. Köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med Tillträdesdagen.

8. Farans övergång

Säljaren står faran för att Byggnaderna skadas eller försämras intill Tillträdesdagen. Därefter står Köparen för faran att Byggnaderna 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 Byggnadernas skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga Tillträdesdagen, trots att tillträde då inte genomförts. Om Byggnaderna skadas eller försämras under den tid Säljaren står faran för Byggnaderna 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 Byggnaderna.

9. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överläts i befintligt skick. Före undertecknandet av detta köpekontrakt har Köparen uppmanats att undersöka Byggnaderna för att utröna eventuella fel och brister. I fråga om Byggnadernas skick har Säljarna inte lämnat någon utfästelse eller garanti. Säljarna friskrivs från allt ansvar rörande Byggnaderna och deras 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.

10. 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.

11. Lös egendom

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

12. 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. Lycksele tingsrätts beslut om att förordna god man