

KÖPEKONTRAKT

1. Parter

Detta avtal, härafter "Avtalet", har denna dag träffats mellan å ena sidan

1. Charlie Degerman, [REDACTED] Fjällgatan 5 Lgh 1001, 924 32 Sorsele (1/60)
2. Gunborg Degerman Dödsbo, [REDACTED], Berglunda 136, 924 94, Sorsele (29/60)
3. Gun-Britt Kallin, [REDACTED], Umgransele 418, 921 96 Lycksele (30/60)

härefter "Säljarna", och å andra sidan

NN

härefter "Köparen"

Säljarna och Köparen benämns härafter gemensamt "Parterna".

2. Ingress

Säljarna äger gemensamt fastigheten Sorsele Stennäs 1:15 ("Fastigheten"). Lycksele tingsrätt har, efter delägares ansökan, i beslut 2025-04-02, Å 187-25, utsett advokaten Josef Angerbjörn vid Advokatbyrån Nywa ("Advokatbyrån") att som god man utbjuda Fastigheten till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1904:48 s.1) om samäganderätt, att fördela köpeskillingen och i förekommande fall upprätta köpebrev.

Vid den offentliga auktionen har Köparen avgivit högsta bud, tillika nedan angiven köpeskillning.

3. Köpeobjekt

Fastigheten Sorsele Stennäs 1:15.

4. 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.

5. Tillträde

Tillträde ska ske den 2026, eller annan tidpunkt som Parterna skriftligen överenskommer om ("Tillträdesdagen").

6. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen uppgår till (.....) kr ("Köpeskillingen"). Köparen ska betala en handpenning om 10 % av Köpeskillingen. För det fall 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 senast på Tillträdesdagen till ovan angivet bankkonto.

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

7. Inteckningar, panträtt, servitut och rättigheter

Fastighetens inteckningar och övriga belastningar framgår av bifogat fastighetsregisterutdrag.

8. Försäkring

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.

9. 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.

10. 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.

11. Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten överläts i befintligt skick.

Säljaren har, på sätt som anges nedan, fullgjort sin upplysningsplikt och Köparen kan anses sålunda ha noga undersökt Fastigheten. Köparen har dessutom givits möjlighet att själv eller genom besiktningsman, undersöka de förhållanden som har betydelse för Köparens nyttjande av Köpeobjektet. Köparens undersökning omfattar därvid rättsliga förhållanden såsom planbestämmelser, myndighetsbeslut, fastighetskarta, servitut, belastningar m.m., som berör Fastigheten.

Säljarna har uttryckligen anfört att fel kan förekomma som Säljarna inte har specificerat.

Köparen är sålunda medveten om att Fastigheten kan vara behäftad med så kallade dolda fel och eljest avvika från vad Köparen må ha haft anledning att räkna med. Mot ovan angivna bakgrund och med hänsyn till det pris som överenskommits avstår Köparen från alla anspråk på grund av eventuella fel och brister i Fastigheten och får därmed inte efter överlåtelsen göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i Fastigheten. Säljarna tar inget som helst ansvar för fel och brister i Fastigheten, som föreligger vid eller uppkommer efter köpet, av vad slag det än må vara. Med fel avses såväl konkreta som abstrakta fel, dvs även så kallade dolda fel, rättsliga fel och rådfel.

Vare sig Säljarna eller gode mannen ansvarar för innehållet i försäljningsinformationen eller annat som uttalats av tredje man om Fastighetens skick, rättsliga förhållanden som rör Fastigheten m.m. Köparen har själv tagit reda på de fakta som utgör grund för dennes beslut att fastlägga köpeskillning m.m.

12. Påföljder vid Köparens kontraktsbrott

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

13. Förvärvstillstånd

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

14. Städning och nycklar

Fastigheten och dess byggnader kommer inte att städas av Säljarna.

Köparen erhåller samtliga nycklar som finns i behåll på Tillträdesdagen.

15. Lösöre

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

16. Fullständig reglering

Parterna är införstådda med att denna kontraktshandling utgör en uttömmande reglering av samtliga frågor som har betydelse för köpet. Detta innebär att alla åtaganden som gjorts, eller uppgifter som lämnats - skriftligen eller muntligen - före kontraktsskrivningen medvetet har utelämnats och skall därmed sakna rättslig verkan.

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

Umeå 202...-...-....

..... 202...-...-....

Säljarna genom den gode mannen

Köparen

Josef Angerbjörn
God man

Köparen

Gode mannens egenhändiga namnteckning bevittnas härmed.

Advokatbyrån Nywa
Nygatan 14, 903 27 Umeå

Advokatbyrån Nywa
Nygatan 14, 903 27 Umeå

Bilagor:

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