

**AUKTIONS- OCH
FÖRSÄLJNINGSVILLKOR**

**Fastigheten Dals-Ed Äng 2:18,
med adress Södra Moränvägen 17B, 668 32 Ed**

Innehållsförteckning

1. Tid och plats för auktionen, s. 3
2. Försäljningsvillkor, s. 3.
3. Protokoll/Köpekontrakt (utkast), s. 6.

1. OFFENTLIG AUKTION

Av Uddevalla tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen advokat Åsa Erlandsson får utbjuda fastigheten Dals-Ed Äng 2:18, med adress Södra Morärvägen 17B, 668 32 Ed, till försäljning på offentlig auktion.

Auktionen hålls fredagen den 17 februari klockan 10.00 på Advokatfirman Kjällgren, Kungsgatan 7 i Uddevalla. Föranmälan till auktionen önskas senast onsdagen den 15 februari 2022 klockan 16.00 till vincent.gunnarsson@kjallgren.se, på telefon 0520 47 05 16 eller telefon 0735 97 30 99.

För frågor om auktions- och försäljningsvillkoren hänvisas till den gode mannen, advokat Åsa Erlandsson, per e-post asa.erlandsson@kjallgren.se eller telefon 0738-06 17 79.

Visning av fastigheten kommer att ske fredagen den 3e februari. Intressenter ges vid dessa tillfällen möjlighet att besiktiga fastigheten. Anmälan till visning sker till biträdande jurist Vincent Gunnarsson med kontaktuppgifter enligt ovan.

2. FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Försäljningen: Anbud inges muntligen vid auktionen. Auktionsförrättaren förbehåller sig en halvtimmes betänketid efter klubbslag för prövning av högsta bud.

Priset för fastigheten: Tingsrätten har inte beslutat om något lägsta pris för försäljning av fastigheten.

Fri prövningsrätt förbehålles delägarna. Om samtliga delägarna är närvarande vid auktionen kan de, om de är eniga, både anta bud och förkasta bud. I annat fall kommer försäljning vid auktion att ske till högstbudande.

Köpekontrakt: Vid vinnande bud har köparen att underteckna protokoll/köpekontrakt i huvudsak i enlighet med bilagda utkast och omedelbart erlagga handpenning. Annars fortsätter auktionen på så sätt att den som lagt näst högsta bud får möjlighet att köpa fastigheten.

Handpenning: Köparen ska vid auktionstillfället betala 15 procent av köpeskillingen till den gode mannen genom banköverföring till Advokatfirman Kjällgrens klientmedelskonto i Handelsbanken, 6845-447 952 641. (Kortbetalning är ej möjligt).

OBS Ta med bankdosa och ev. tillhörande sladd för att kunna genomföra transaktionen av handpenningen alt. förbered kontakt med din banktjänsteman för omedelbar överföring. Kontrollera även eventuella begränsningar med din bank innan auktionen. Kvitto på överföringen ska mailas av köparen eller dennes bank till åsa.erlandsson@kjallgren.se direkt efter överföringen.

- Slutbetalning: Resterande del av köpeskillingen ska finnas tillgänglig på Advokatfirman Kjällgrens klientmedelskonto senast på tillträdesdagen.
- Tillträdesdag: Måndagen den 27 mars eller den dag som annars kan överenskommas med den gode mannen.
- Villkor för köpets giltighet och bestånd: Köpet villkoras av att full köpeskilling betalas senast på tillträdesdagen. Fastigheten får tillträdas av Köparen endast under förutsättning att denne till fullo betalat köpeskillingen på utsatt tid.
- Ombud: Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original, som uttryckligen anger att den omfattar köp av fastigheten Dals-Ed Äng 2:18, bevitnad av två personer, vilken ska överlämnas till gode mannen i original om förvärv kommer till stånd.
- ID-handling: Köparen eller ev. ombud ska uppvisa giltig identitetshandling.
- Städning m.m.: Innan tillträdesdagen ska ägarna avlägsna från fastigheten det lösöret de önskar avlägsna. Annan bortforsling av egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja städning och eventuell bortforsling av egendom som kvarlämnats av säljarna.
- Undersökningsplikt/
friskrivning: Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om till exempel byggnaders skick m.m.
- Uppgifter i upprättat fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten. För felaktigheter, nuvarande eller kommande i detta material eller andra handlingar avseende fastigheten ansvaras ej.

Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Nycklar m.m.:

Varken säljarna eller den gode mannen kan garantera antalet nycklar till fastigheten eller att samtliga nycklar kan överlämnas på tillträdesdagen.

Protokoll, tillika köpekontrakt

fört vid offentlig auktion i Uddevalla den 17 februari kl. 10:00.

1. Egendom som auktionen avser

Fastigheten Dals-Ed Äng 2:18

2. Säljare/delägare

Arneson, **Kim** Mari: 1/6

Arneson, **Alexandra** Christin: 1/6

Borgelind, **Annika** Christina: 4/9

Borgelind, **Linda** Elisabeth: 2/9

3. Representant för säljarna

Advokaten Åsa Erlandsson, Advokatfirman Kjällgren AB, Box 123, 461 23 Trollhättan, som genom Vänersborgs tingsrätts beslut den 31 januari 2022 i mål nr Å 2765-21 förordnats till god man enligt samäganderättslagen att ombesörja offentlig auktion, fördela köpeskillingen samt utfärda köpebrev.

4. Kungörelse om auktionen

Kungörelse om auktionen har skett genom annonsering på Hemnet och på Advokatfirman Kjällgrens hemsida där objektsbeskrivning samt auktions- och försäljningsvillkor tillhandahållits.

5. Tillkännagivande

5.1 Villkor för auktionen

Försäljning av fastigheten på auktion sker på i detta protokoll angivna villkor.

Försäljning sker till högstbudande. Om samtliga delägare är närvarande vid auktionen kan de dock, om de är eniga, både förkasta bud och anta lägre bud.

Auktionsförrättaren förbehåller sig en halvtimmes betänketid efter klubbslag för prövning av högsta bud.

5.2 Köpeskilling och tillträde

Köparen ska vid auktionstillfället betala 15 procent av köpeskillingen till den gode mannen genom banköverföring till Advokatfirman Kjällgrens klientmedelskonto i Handelsbanken, nr 6845-447 952 641.

Resterande del av köpeskillingen ska finnas tillgänglig på Advokatfirman Kjällgrens klientmedelskonto senast på tillträdesdagen.

Tillträdesdag är måndagen den 27 mars om inte annat avtalas med den gode mannen.

Köpet villkoras av att full köpeskillning har betalats senast på tillträdesdagen. Fastigheten får tillträdas av Köparen endast under förutsättning att denne till fullo betalat köpeskillningen på utsatt tid.

Köparen betalar ensam med köpet av fastigheten förenade kostnader för nya lån, lagfart, nya pantbrev etc.

Innan tillträdesdagen får lösöre avlägsnas av ägarna. Annan bortforsling av egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja städning samt eventuell bortforsling av kvarlämnad egendom.

Säljarna svarar för samtliga utgifter för fastigheten i den mån de belöper på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheterna Köparen. Köparen övertar faran för skada eller försämring av fastigheten på tillträdesdagen.

Varken säljarna eller den gode mannen kan garantera antalet nycklar till fastigheten eller att samtliga nycklar kan överlämnas på tillträdesdagen.

Vid Köparens avtalsbrott äger Säljaren rätt att i första hand reglera skadan inom ramen för erlagd handpenning. Överstiger Säljarens skada handpenningen är Köparen skyldig att erlagga överskjutande belopp. Om skadan är mindre ska överskjutande belopp återbetalas till Köparen.

Sedan köpeskillningen till fullo betalats, ska gode mannen till Köparen utge kvitterat köpebrev avseende fastigheten.

5.3. Uppllysningar om fastigheten

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om till exempel byggnaders skick m.m. Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och fastigheten överlåtes i befintligt skick utan några garantier.

Friskrivning sker således från allt ansvar för eventuella fel eller brister i fastigheten. Köparen accepterar att Köparen saknar möjlighet att, vid uppdagande av fysiska eller rättsliga fel eller brister i fastigheten, ställa något som helst krav på kompensation från Säljaren.

Enligt fastighetsregistret finns ett skriftligt pantbrev uttaget på fastigheten om 20 000 kronor. Köparen är medveten om att det är förkommet och att säljarna inte har kännedom kring om pantbrevet är belånat eller inte. Köparen förbinder sig att inleda process om dödande av förkommen handling enligt 20 § lag (2011:900) om dödande av förkommen handling.

Energideklaration har inte upprättats för fastigheten under de senaste åren. Köparen får beställa eventuell energideklaration på egen bekostnad.

5.4 Föredragning av tillgängliga handlingar

Förordnande för advokaten Åsa Erlandsson att som god man försälja fastigheten.

Utdrag från Metria FastighetSök utvisande bland annat att det för fastigheten finns uttaget totalt en inteckning om totalt 20 000 kronor.

Objektsbeskrivning från Hemverket.

6. Auktionen

Vid utropet lämnade

(namn och personnummer på budgivare)

(adress)

högsta bud

(köpeskillingen)
Som bekräftades med klubbslag.

Efter betänketid antogs budet.

Som ovan

Åsa Erlandsson, god man

Föreliggande protokoll godkännes i alla delar

Köparens namnteckning

Ovanstående namnteckningar bevitnas
