

**OBJEKTSBESKRIVNING OCH
FÖRSÄLJNINGSVILLKOR**

**Bostadsrättslägenhet nr 79 (212302001-0079) i
Brf RBF Kemisten, Kemigränd 14, 907 31 Umeå**

Innehållsförteckning

1. Objektsbeskrivning av bostadsrätten
2. Försäljningsvillkor
3. Köpekontrakt (Utkast)
4. Planritning
5. Bostadsrättsföreningens årsredovisning (2018-07-01—2019-06-30)

OBJEKTSBESKRIVNING

Bostadsrättslägenhet nr 79 i BRF RBF Kemisten, adress Kemigränd 14, 907 31 Umeå

Bostadsrätten säljs genom offentlig auktion av gode mannen Anders Johnsson, förordnad av Umeå tingsrätt enligt samäganderättslagen. Tingsrätten har förordnat om ett lägsta pris för försäljning om 1 200 000 kr.

Visning: Kommer inte att ske.

Adress: Kemigränd 14, 907 31 Umeå

**Auktion hålls den 24 november 2020 kl. 10.00 på Ahlgrens Advokatbyrå,
Renmarkstorget 8, Umeå.**

Information om försäljningsobjektet

Bostadsrätt:	Lägenhet nr 79 (212302001-0079)
Adress:	Kemigränd 14, 907 31, Umeå
Fastighetsbeteckning:	Umeå Laboratorn 1
Bostadsrättsförening:	BRF Kemisten (org. nr. 794000-1915)
Lägenhetsyta:	69,5 kvm*
Inre fond:	2 011 kronor
Antal rum:	2 rum och kök
Våning:	1
Årsavgift:	3 694 kr/månad
Överlåtelseavgift:	1 183 kr betalas av köparen

* Uppgift hämtad från bostadsrättsinformation från bostadsrättsföreningen, Säljaren ansvarar inte för att angiven area överensstämmer med verklig area. Uppgiften om angiven area grundas på uppgift från den ekonomiska planen eller gjord uppmätning. Arealen kan ha förändrats.

Anders Johnsson
Advokat
Ahlgrens Advokatbyrå
anders.johnsson@ahlgrens.nu
090-77 83 10

FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Undertecknad, av Umeå tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen, utbjuder härmed bostadsrätten till lgh nr 79 med adress Kemigränd 14, 907 31, Umeå i föreningen BRF RBF Kemisten till försäljning.

- Visning:** Visning kommer inte att ske.
- Auktion:** Auktion hålles **den 24 november 2020 kl 10.00** på Ahlgrens Advokatbyrå, Renmarkstorget 8, Umeå.
- Handpenning:** Vid högsta bud som gode mannen kan acceptera har budgivaren att betala handpenning om **120 000 kronor. Handpenningen ska erläggas omedelbart genom postväxel.** Postväxel utfärdas av bank. Handpenning kan också erläggas genom kortbetalning under förutsättning att köparens bank accepterar den storleken på kortbetalningar.
- Köpekontrakt:** **Vid vinnande bud har köparen att underteckna köpekontrakt i huvudsak i enlighet med bilagda utkast och omedelbart erlägga handpenning. Annars fortsätter auktionen.**
- Slutbetalning och köpebrev:** Resterande köpeskilling ska erläggas senast på den överenskomna tillträdesdagen
- Övrigt:**
1. Köparen kan närvara vid auktionen genom **befullmäktigat ombud**. Observera dock att det vid auktionstillfället kan framkomma ytterligare förutsättningar eller villkor än som tidigare varit kända.
Eventuella ombud ska uppvisa skriftlig fullmakt gällande köp av bostadsrättslägenhet nr 79 i brf RBF Kemisten i Umeå. Det ska vidare framgå att fullmakten även innefattar rätt att för köparens räkning underteckna alla för förvärvet erforderliga handlingar samt rätt att vid auktionstillfället underteckna köpekontrakt och överlämna handpenning. Fullmakten ska vara bevittnad av två personer och överlämnas till gode mannen om köp kommer till stånd.
 2. Köparen ska uppvisa giltig identifikationshandling.
 3. Bostadsrätten får enligt tingsrättens beslut inte säljas under en köpeskilling om 1 200 000 kronor. Om samtliga delägare är närvarande vid auktionen kan de dock, om de är eniga, anta eller förkasta bud som är såväl högre som lägre än det av tingsrättens fastställda minimipriset.
 4. Bostadsrätten belastas av pantnoteringar för lån om 600 000 kronor.
 5. Observera att bilagd planritning är från när lägenheten byggdes och inte kan garanteras överensstämma med verkliga förhållanden.

Mellan undertecknade parter AA, 111111-1111, BB, 222222-2222, nedan kallad Säljarna, på den ena sidan, och CC, 333333-3333, nedan kallad Köparen, på den andra sidan, har denna dag träffats följande

KÖPEKONTRAKT

1. Överlåtelse

Säljarna överlåter och försäljer härmed bostadsrätten till lgh nr 79 (212302001-0079), Kemigränd 14, 907 31 Umeå till Köparen för en köpeskillning om x kronor och på följande villkor.

2. Tillträdesdag

Bostadsrätten ska tillträdas av Köparen den 1 februari 2021. En förutsättning för tillträde är att Köparen erlagt köpeskillning enligt detta avtal.

3. Köpeskillning

Köpeskillningen ska erläggas i följande ordning, nämligen
-kontant som handpenning denna dag, 120 000 kronor, och
-kontant på tillträdesdagen, x kronor

Summa kronor

På tillträdesdagen ska upprättas en likvidavräkning, där det framgår vad Köparen ska betala på tillträdesdagen. För det fall köparen redan är delägare i bostadsrätten ska likvidavräkningen beakta detta. Lån med panträtt i bostadsrätten skall lösas i samband med tillträdet, såvida inte Köparen skall överta eller behålla lånen.

4. Riskens övergång

Säljarna står risken för att lägenhetens inre av våda skadas eller försämras mellan kontraktsdagen och den avtalade tillträdesdagen. Riskens övergång härefter på Köparen även om lägenheten ej tillträds på grund av Köparens dröjsmål.

6. Rättigheter och skyldigheter

Köparen övertar från och med tillträdesdagen samtliga de rättigheter och skyldigheter som är förknippade med innehavet av bostadsrätten. Detta gäller dock inte de eventuella fordringar som bostadsrättsföreningen har gentemot säljaren. Om ej annat överenskommit ingår tillhörig andel i föreningens fonder per kontraktsdagen överlåtelsen och får därefter ej av säljaren förbrukas.

7. Avgifter

Årsavgift och andra utgifter för bostadsrätten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparen.

8. Medlemskap

Det åligger köparen att omgående ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som föreningens stadgar föreskriver. Denna överlåtelse ska återgå om köparen ej beviljas inträde i bostadsrättsföreningen. Parternas prestationer ska därmed återbäras i sin helhet. Skulle bostadsrättsföreningen vägra köparen medlemskap och köparen väljer att överklaga det beslutet är parterna dock bundna av detta avtal tills medlemsfrågan är slutligt avgjord.

9. Garanti och friskrivningar

Säljaren garanterar att det på tillträdesdagen ej föreligger skulder till bostadsrättsföreningen som omfattas av den legala panträtten.

Observera att säljaren friskriver sig från att bostadsrättens area uppgår till den som är angiven i bostadsrättsföreningens register, 69,5 kvm samt att säljaren också friskriver sig från att planlösningen exakt överensstämmer med den i försäljningsunderlaget bilagda planritningen över bostadsrätten.

10. Överlämnande av handlingar

Säljaren ska på tillträdesdagen överlämna de handlingar rörande bostadsrätten som kan antas vara av betydelse för köparen.

Köparen har före köpet beretts tillfälle att ta del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för 2018/2019.

11. Kostnader för lån

Parterna är medvetna om att det normalt är förenat med kostnader att lösa lån som belastar bostadsrätten och att denna kostnad inte går att fastställa före lösendagen. Kostnader vid lösen av säljarens lån, vilka ej ska övertagas av köparen betalas av säljaren.

12. Skadestånd och hävning

Om part inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal äger motparten rätt till skälig ersättning. Om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för motparten har denne rätt att häva köpet.

Vid Köparens kontraktsbrott ska Säljarnas ersättning i första hand regleras ur erlagd handpenning. Överstiger Säljarnas skada handpenningen är Köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen ska mellanskillnaden återbetalas till Köparen så snart Säljarnas skada slutligt kunnat beräknas.

13. Övrigt

Detta köpekontrakt har upprättats i fyra (4) likalydande exemplar, av vilka Säljarna vardera erhållit ett, Köparen ett och gode mannen ett.

Umeå den 2020

Säljare

Anders Johnsson, av Umeå tingsrätt
förordnad god man, för säljarnas räkning

Köpare

XX, 333333-3333, i egenskap
av ombud för YY

Gode mannens och ombudets namnteckning bevittnas

Joakim Lyxell, Ahlgrens advokatbyrå

Annika Öberg, Ahlgrens advokatbyrå