

ANBUDESUNDERLAG - FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Försäljning av fastigheten

LINDESBERG SKÖNDAL 11:7

genom offentlig auktion

Örebro tingsrätt har genom beslut den 6 juli 2026 i mål nr Ä 3157-26, förordnat god man enligt samäganderättslagen att för delägarnas gemensamma räkning sälja fastigheten LINDESBERG SKÖNDAL 11:7, Rådmansgatan 43, 711 35 Lindesberg, på offentlig auktion. Beslutet vann laga kraft den 28 juli 2026. Örebro tingsrätt utsåg i beslut den 6 juli 2026 att advokat Christopher Gyllenhammar att ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen samt utfärda köpebrev. Beslutet har vunnit laga kraft.

Visning: Det kommer hållas en organiserade visningar av fastigheten.

Lördag 7 november kl. 11.00-12.00

Beskrivning av fastigheten: Prospekt tillhandahålls på Hemnet, genom kontakt med mäklaren Patrik Boström (070-569 98 45) samt vid den offentliga auktionen.

Annonsering: På Hemnet (www.hemnet.se).

Auktionsdag: 12 november kl. 17.00

Plats för auktionen:

Den som avser att närvara på auktionen välkomnas att anmäla sig till Mäklaren Patrik Boström (070-569 98 45). Plats för auktionen kommer vara på fastighetsmäklarens kontor.

Auktions- och försäljningsvillkor

1. Fastigheten säljs i befintligt skick och med **friskrivningsklausul** för samtliga fel och brister, såväl dolda som besiktningsbara.

I köpekontraktet intas således följande friskrivningsklausul:

"Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick. Säljaren friskriver sig från allt ansvar för fel och brister i Fastigheten, såväl faktiska fel som rättsliga fel och rådighetsfel. Köparen får således inte göra några som helst påföljder gällande på grund av fel eller brist i Fastigheten. Köparen avstår från samtliga anspråk mot säljaren på grund av fastighetens skick. Köparen är medveten om att friskrivningen medför en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i angivna avseenden."

Köpare kan inte förvänta sig att fastigheten säljs i avstädat skick. Finns lösöre kvar på fastigheten har köpare att hantera egendomen efter eget gottfinnande och på egen bekostnad, utan något ansvar för säljarna.

Köpare erinras om sin undersökningsplikt enligt jordabalkens bestämmelser. Köpare har bland annat att beakta byggnadernas ålder

samt allmänna skick. De uppgifter som anges i detta underlag med bilagor och vad som i övrigt anges i anslutning till denna försäljning utgör endast komplement till köparens egen bedömning av fastigheten och ska inte ses som några utfästelser om fastigheten i något avseende.

Auktionen sker muntligen genom bud och överbud. Fri prövningsrätt av angivet anbud på auktionen gäller med en betänketid om högst 30 minuter. Detta innebär att delägarna till fastigheten har rätt, men endast om de är ense, att anta eller förkasta ett bud, oavsett belopp, som lämnas på auktionen. Delägarna kan alltså vid auktionen enas om att sälja fastigheten till ett lägre pris än utropspriset. På motsvarande sätt kan de, om de är ense, förkasta ett bud som är högre än det lägsta priset.

Annars gäller det högsta angivna budet, som bekräftas av klubbslag.

Auktionen är avslutad efter att köpekontrakt undertecknats.

3. Bud avges muntligt genom närvaro vid auktionstillfället. Den enskilda köpare som ropar in fastigheten på auktionen ska kunna visa upp giltig legitimation. Den juridiska person som ropar in fastigheten på auktionen ska kunna visa upp utdrag som utvisar firmateckningsrätt.

Köpare kan närvara vid auktionen genom **befullmäktigat ombud**. Observera dock att det vid auktionstillfället kan framkomma ytterligare förutsättningar eller villkor än de som tidigare har varit kända. En fullmakt måste innehålla följande.

"Fullmakt för Att för min räkning förvärva fastigheten LINDESBERG SKÖNDAL 11:7, Rådmansgatan 43, 711 35 Lindesberg. Fullmakten innefattar även rätt att för köparens räkning underteckna alla för förvärvet erforderliga handlingar. Fullmakten innefattar således rätt att vid auktionstillfället underteckna köpekontrakt och överlämna handpenning."

Fullmakten ska vara bevitnad.

4. Köpare av fastigheten ska betala en handpenning om 10 % av köpeskillingen vid auktionen till Advokat Christopher Gyllenhammar ABs klientmedelskonto inom 5 dagar från auktionen. Resten av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

I fall då fastigheten är pantsatt för lån kommer samtliga lån att lösas i sin helhet på tillträdesdagen, varvid pantbreven blir tillgängliga för köparen.

5. Tillträdesdag till fastigheten är den 4 januari 2027 eller den tidigare tidpunkt som säljare och köpare kan komma överens om.

Säljaren svarar för alla utgifter och kostnader för fastigheten som fakturerats eller betalats fram till avtalad tillträdesdag och köparen svarar för sådana utgifter från och med tillträdesdagen.

Köparen uppmärksammas på möjlighet att vända sig till Kronofogdemyndigheten vid fall då delägare inte avflyttat från fastigheten till tillträdesdagen.

6. Sedan köpeskilling till fullo erlagts på tillträdesdagen ska köpebrev utfärdas.

7. Alla med köpet förenade lagfarts- inskrivnings- och in-teckningskostnader skall betalas av köparen.

8. Inropar någon av nuvarande delägare, tillsammans med eller utan ytterligare köpare, fastigheten, anses köpande delägare förvärva den andel av fastigheten hen inte äger idag.

Detta underlag med bilagor finns att hämta på Hemnet samt genom kontakt med undertecknad, per telefon, 073-7669698 eller per e-post, info@advokatgyllenhammar.se

Örebro den 1 oktober 2026

Christopher Gyllenhammar

Ovanstående villkor godkännes och signeras av köpare och säljare:

God man

Köpare

.....

.....

Advokat Christopher Gyllenhammar

.....