



ADVOKATFIRMAN GUIDE

## OFFENTLIG AUKTION

Enligt Lag (1904:48) om samäganderätt

**Fastigheten:** Strängnäs Edsala 5:81

**Ägare:** J.E (50%), L.E (50%)

## AUKTIONSVILLKOR

1. Lägsta pris för fastigheten Strängnäs Edsala 5:81 har bestämts till 1 531 000 kr varför det även är fastighetens utropspris. Om anslutningsavgift för vatten och avlopp fakturerats Säljarna och fakturan förfallit till betalning innan den offentliga auktionen kommer utropspriset att öka med motsvarande summa.
2. Om samtliga delägare är närvarande vid auktionen och de är överens om att anta eller förkasta bud som lämnas på auktionen gäller deras beslut. Är delägarna oense gäller det högsta budet för fastigheten på auktionen såsom antaget.
3. Intressenter anmodas att söka, få och senast vid auktionen uppvisa lånelöfte från sin bank eller annat intyg därifrån att finansiering upp till viss högsta nivå är ordnad. Intressent kan behöva svara på frågor gällande finansieringen för att säkerhetsställa att gällande regler om penningtvätt efterlevs. Lånelöftet eller finansieringsintygets innehåll hanteras med sekretess och delges ingen annan än advokat Azar Menor eller advokatfirmans personal.
4. Budgivare som önskar använda sig av ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original. Fullmakten ska uttryckligen ange att den omfattar köp av fastigheten Strängnäs Edsala 5:81, och vara bevitnad av två personer. Fullmakten ska innan auktionen lämnas till advokat Azar Menor i original.
5. Köparen ska innan auktionen uppvisa giltig identitetshandling. Ombud skall uppvisa giltig identitetshandling för egen del samt vidimerad fotokopia av köparens identitetshandling.
6. Handpenning erläggs omedelbart efter klubbslaget med minst 10 % av köpeskillingen. Betalningen av handpenningen görs A) genom överföring via internet med säkerhetsdosa eller Bank-ID från advokatbyråns lokaler, eller B) genom att köparens bank meddelar gode mannen per telefon att handpenningen är insatt på advokatfirmans klientmedelskonto 856 594 571 hos Handelsbanken och kopia av bevis på överföringen skickas omgående till advokat Azar Menor via e-post. Om köpet blir ogiltigt och det beror på köparens försummelse förverkas handpenningen till den del det motsvarar skada för säljaren. OBS, glöm ej ta med bankdosa och ev. tillhörande sladd för att kunna genomföra transaktionen av handpenningen, alt. förbered banken för överföringen per telefon.



#### ADVOKATFIRMAN GUIDE

7. Budgivare som lämnat näst högsta bud kommer att ombes att kvarstanna i avvaktan på att den som lämnat högsta budet erlägger föreskriven handpenning. Skulle budgivaren med högsta budet inte förmå att erlägga sådan handpenning kommer den som lämnat näst högsta budet att erbjudas att förvärva fastigheten till det av denne lämnade budet.
8. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen, vilken beräknas äga rum fyra veckor efter den offentliga auktionen, eller den dag innan detta som parterna kan komma överens om. Erläggandet av köpeskillingen kommer i normalfallet ske på kontor i köparens bank.
9. Köparen upplyses om, och förutsätts före auktionen ha noggrant fullgjort sin undersökningsplikt. Undersökningsplikten betonas särskilt, eftersom försäljningen sker efter förordnande enligt samäganderättslagen, dvs har inslag av tvångsvis försäljning. Säljarna friskriver sig från fel eller brister i objekten av vad slag det vara må. Detta avser även så kallade dolda fel.
10. Bortforsling av lös egendom eller städning på fastigheten kommer inte att ske. Köparen får själv bekosta och ombesörja städning och eventuell bortforsling av lös egendom som kvarlämnats av säljarna.
11. Köpehandling upprättas i enlighet med auktionsvillkoren och angivet bud samt undertecknas på auktionsdagen. Köpekontraktet kommer att utformas enligt bilagda, och villkoren är inte förhandlingsbara.
12. Köpebrev utfärdas av advokat Azar Menor på tillträdesdagen mot erläggande av resterande köpeskillning. Fastigheten är belånad, men lånen löses senast vid tillträdestillfället.

Azar Menor

Advokat