



ANDRÉE ADVOKATBYRÅ

OFFENTLIG AUKTION

Försäljning
av fastigheten Helsingborg Maltesholm 4
(Hittarpsvägen 24, 254 82 Helsingborg)



Tid: måndag den 26 februari 2024 kl 18.30

Plats: André Advokatbyrå AB:s kontor i Helsingborg,
Bergavägen 1B, 254 66 Helsingborg



André Advokatbyrå AB, Bergavägen 1B, 254 66 Helsingborg
Tel 042 - 400 73 70, Fax 042 - 424 03 65, kontor@advokatandree.se, www.advokatandree.se
Bankgiro: 5138-8783 Moms/VAT: SE559073035301. Bolaget är registrerat för F-skatt.



Auktionen är offentlig, men av praktiska skäl är det bra om förhandsanmälan sker till auktionen senast den 21 februari 2024. Förhandsanmälan sker per e-post till kontor@advokatandree.se.

Intressent bör notera att platsen för auktionen vid stort intresse kan komma att flyttas, varför det är viktigt att anmälan enligt ovan sker. Samtliga intressenter som har förhandsanmält sig får information via e-post om platsen för auktionen ändras.

ANLEDNING TILL OFFENTLIG AUKTION AV FASTIGHETEN

Försäljning enligt Samäganderättslagen kan ske om en delägare ansöker hos domstol om försäljning av fastigheten. Domstolen beslutar om fastigheten ska säljas enligt Samäganderättslagen och utser vid beslut om sådan försäljning en god man som har i uppdrag att ombesörja auktionen, utfärda köpebrev och fördela köpeskillingen till delägarna.

Helsingborgs tingsrätt har, efter delägars ansökan, i beslut i mål nr Ä 3173-23, utsett advokaten Marie Andrée vid Andrée Advokatbyrå AB att såsom god man utbjuda fastigheten Helsingborg Maltesholm 4 ("Fastigheten") till försäljning genom offentlig auktion enligt lagen (1904:48) om samäganderätt. Fastigheten säljs därmed i enlighet med Samäganderättslagens bestämmelser och den gode mannen ska ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen och utfärda köpebrev.

ÄNDRING I DETTA DOKUMENT

Detta dokument om försäljning, inkluderat förutsättningar, villkor etc, av Fastigheten kan komma att justeras fram till tidpunkten för auktionen. Aktuellt dokument är publicerat på Advokatbyråns hemsida, <https://www.advokatandree.se/auktionmaltesholm4>

VID FRÅGOR

Om ni har några frågor kring fastigheten och den offentliga auktionen, kontakta advokat Marie Andrée på marie@advokatandree.se eller tel 042-400 73 70.



OM FASTIGHETEN

Uppgifterna i denna beskrivning lämnas endast för att underlätta köparens egen undersökning av fastigheten och utgör inte några utfästelser om fastigheten i något avseende.

Informationen i denna beskrivning är baserad på ägarnas uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller kommande i detta material ansvaras ej. Ej heller ansvaras för händelser som delägarna eller Andrée Advokatbyrå ej kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Andrée Advokatbyrå förbehåller sig även rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar, i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Fastighetsbeskrivning Maltesholm 4

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och har en areal som uppgår till 842 kvm enligt fastighetsregistret. Byggnadsår 1962. Bostadsyta 111 kvm, 5 rum & kök, fördelat på ett våningsplan. Biutrymmesyta 89 kvm. Värdeyta 129 kvm. Insynsskyddad hörntomt. Taxeringsvärde år 2021 uppgår till 3 693 000 kronor enligt utdrag från Fastighetsregistret.

Fastigheten är belägen mitt i centrala Laröd, en lugn förort till Helsingborg där det mesta finns att tillgå, såsom bl a förskolor och skolor upp till åk 9, vårdcentral, mataffär, pizzeria, bibliotek, väl fungerande bussförbindelser till bl a Helsingborg C, nära till strand och bad, vackra promenadsträckor, trygga cykelvägar och därtill har de boende i Laröd promenadavstånd till Sofiero slott där ett stort antal konserter hålls sommartid.

Övrigt om fastigheten

Fastigheten såldes senast 2019-08-23 för 4 250 000 kr. En delägare bor i fastigheten, vilket begränsar möjligheten till visning av fastigheten, samt möjligheten till besiktning av fastigheten inför köp. I samband med förvärv av Fastigheten år 2019 spolades/filmades Fastigheten. Delägarna har renoverat Fastigheten. I källaren är renovering inledd av ett rum,



avsett som allrum. Ytterligare handlingar om Fastigheten innehas av den delägare som bor i Fastigheten.

I fastigheten finns särskilt anpassad ventilation för radon, då fastigheten likt många andra fastigheter byggda före år 1975, har byggts med blåbetong.

Enligt fastighetsregistret uppgår inteckningar i fastigheten till 3 702 456 kr, vilka utgörs av fem pantbrev. Fastigheten belastas av lån i SEB. Säljarna garanterar att fastigheten inte omfattas av pant på tillträdesdagen.

UNDERSÖKNINGSPLIKT/BESIKTNING/VISNING

Köparen har skyldighet att själv noga undersöka fastigheten, inklusive men inte begränsat till de uppgifter som lämnas i detta dokument. Advokatbyrån har inget ansvar för riktigheten i uppgifterna i detta dokument, som utgör en sammanställning av uppgifter som erhållits från olika källor. Uppgifterna är inte fullständiga och ersätter inte köparens undersökningsplikt.

Ett inrop av fastigheten kommer inte att kunna villkoras av besiktning eller liknande.

Köparen kan anmäla intresse till advokat Marie Andrée för att på egen hand eller med biträde av konsult, före köpet, besiktiga fastigheten. En delägare bor i fastigheten, vilket begränsar tillträde till fastigheten för visning och besiktning.

Visning av fastigheten kan ev anordnas och annonseras då via hemsidan,

<https://www.advokatandree.se/auktionmaltesholm4>



KÖPEKONTRAKTET

Av köpekontraktet, som bifogats i detta dokument, framgår bl a följande.

Energideklaration

Energideklaration görs ej. Köparen avstår från sin rätt att låta upprätta energideklaration på säljarnas bekostnad, se villkor i köpekontraktet.

Friskrivningsklausul

Säljaren lämnar inga utfästelser eller garantier om Fastigheten som säljs i befintligt skick. En friskrivningsklausul finns i köpekontraktet där säljarna friskriver sig från alla eventuella fel eller brister i fastigheten, oavsett om det är faktiskt fel, rådighetsfel, rättsligt fel eller annat fel av vilket slag det än må vara. Köpekontraktet bifogas i detta dokument.

FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

Försäljningen kommer att ske genom klubbslag. Auktionsförrättaren förbehåller sig en halvtimmes rådtrum efter klubbslag för prövning av det högsta budet. Fri prövningsrätt förbehålles. Köpets giltighet och bestånd villkoras av att köpeskillingen betalas i enlighet med nedan uppställda villkor. Fastigheten får tillträdas av köparen endast under förutsättning av att köpeskillingen är till fullo betald på avtalad dag.

AUKTIONEN

Nedan följer information om auktionen, dess genomförande och budgivning.

Auktionen

Auktionen inleds med genomgång av reglerna för auktionen, varvid det finns möjlighet att ställa frågor. Fastigheten ropas ut och de närvarande får möjlighet att avlägga muntliga bud.



Prisbild bud på fastigheten

Helsingborgs tingsrätt har inte beslutat att fastigheten ska säljas till ett visst lägsta pris. Fastigheten säljs till den budgivare som vid auktionen angivit högsta budet.

När högsta bud klubbats, signeras köpekontrakt direkt på plats av god man och köpare. Handpenning, dvs tio procent av köpeskillingen, betalas inom 30 minuter från det att högsta bud klubbats.

Om handpenning ej betalats inom föreskriven tid kommer fastigheten att ropas ut på nytt. Delägarna har enligt 12 § samäganderättslagen möjlighet att förkasta även ett högsta bud för fastigheten. För detta krävs att samtliga delägare är närvarande vid auktionen och att delägarna är överens om att avgivet bud inte ska antas. Delägarna har gemensamt fri prövningsrätt och kan vid enighet därom när som helst avsluta försäljningen av fastigheten.

ID-kontroll av budgivare

Budgivare som närvarar vid auktionen ska legitimera sig med giltig legitimationshandling.

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Budgivare som anlitar ombud vid auktionen ska förse ombudet med skriftlig fullmakt i original, vilken uttryckligen ska ange att fullmakten omfattar köp av Fastigheten, dvs Helsingborg Maltesholm 4. Fullmakten ska vara bevitnad av två personer. Legitimation för både fullmaktsgivare och fullmaktshavare ska uppvisas vid auktionen. Kopia av fullmakten ska vara Advokatbyrån tillhanda senast den 21 februari 2024 och kan sändas per e-post till kontor@advokatandree.se. Om köparen är en juridisk person ska behörighetshandlingar uppvisas.



Budförteckning

En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutlige köparen vid anmodan. Därvid fordras att samtliga som avser närvara vid auktionsförrättningen kan uppvisa giltig legitimation i samband med ankomstregistrering. Personuppgifterna hanteras enligt Dataskyddsförordningen (2016/679/EG).

BETALNING AV KÖPESKILLINGEN

Budgivare ansvarar för att vederbörande innan auktionen har ordnat finansiering av köpeskillingen för förvärvet av Fastigheten.

Vinnande bud

Köpekontraktet signeras på plats. Budgivare som lagt det vinnande budet ska inom 30 minuter från det att högsta bud klubbats betala handpenning om tio (10) procent av köpeskillingen. Betalas inte handpenning ska fastigheten omedelbart ropas ut på nytt.

Insättning av handpenning ska göras till Andrée Advokatbyrås klientmedelskonto: Swedbank, 8214-9, 964 353 207-1, eller via swish till 123 636 20 24. God man kontrollerar att handpenningen har överförts till klientmedelskonto. Om den gode mannen bedömer att handpenningen inte är betald inom tidsfristen kommer Fastigheten omedelbart att ropas ut på nytt.

TILLTRÄDESDAG OCH SLUTLIKVID

Tillträde efter överenskommelse, dock senast en månad efter slutförd auktion.

Resterande del av köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen på klockslag som gemensamt bestämmes i samband med att anbudet antagits och handpenningen erlägges.

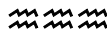
Betalning skall erläggas genom överföring till Andrée Advokatbyrås klientmedelskonto: Swedbank, 8214-9, 964 353 207-1.



Sedan köpeskillingen i sin helhet erlagts överlämnar den gode mannen kvitterat köpebrev och likvidavräkning.

HÄVNING OCH SKADESTÅND

För det fall full betalning ej erlägges senast på tillträdesdagen äger den gode mannen rätt att omedelbart häva köpet. Köparen är skyldig att ersätta säljarna för hela den förlust och skada som de vållas genom eventuell underlåtenhet att betala köpeskillingen eller del av den. Köparen kan då bl. a. bli skyldig att erlægga skadestånd med belopp som motsvarar de merkostnader som uppkommer för en ny försäljning eller genom ett nytt auktionsförfarande samt för den skada som eventuellt kan uppstå om en lägre köpeskillning erhålles vid omförsäljningen. Skadeståndet skall i första hand avräknas mot erlagd handpenning. Skulle överskott uppkomma ska återstoden återbetalas till köparen.



KÖPEKONTRAKT

Säljare 1. DS ½-del
 2. ML ½-del

God man Advokat Marie Andrée
 Andrée Advokatbyrå AB
 Bergavägen 1B
 254 66 Helsingborg

Förordnande Helsingborgs tingsrätts beslut 20230707, Ä 3173-23

Köpare 1. NN 1/1-del

Köpeobjekt Fastigheten Helsingborg Maltestorp 4
 Hittarpsvägen 24
 254 82 Helsingborg
 Fortsättningsvis kallad Fastigheten

Överlåtelseförklaring Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen.

Köpeskilling Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om X (XX) KRONOR

Tillträdesdag 2024-03-26, eller annat datum enligt skriftlig överenskommelse.



Ovanstående säljare överlåter härmed till Köparen Fastigheten för en köpeskillning om XXXX KRONOR på följande villkor.

1. Köpeskillingen betalas

med handpenning om XXX kronor i samband med undertecknande av detta kontrakt. Handpenningen betalas till Andrée Advokatbyrå AB klientmedelskonto, nr 8214-9,964 362 011-6.

Om köpet blir ogiltigt och det beror på Köparens försummelse eller förhållande som Köparen kunnat förutse förverkas handpenningen. Består köpet, ska resterande köpeskillning erläggas kontant på tillträdesdagen till Andrée Advokatbyrå AB klientmedelskonto, nr 8214-9,964 362 011-6.

Köpebrev utfärdas av god man och överlämnas till Köparen när köpeskillning till fullo betalats erlagts enligt detta Köpekontrakt.

Köpet är villkorat av att köpeskillingen betalas senast på tillträdesdagen.

2. Tillträdesdag

är den 26 mars 2024, eller annan dag om parterna så avtalar. En förutsättning för tillträde är att full köpeskillning erlagts enligt detta kontrakt.

3. Energideklaration

har inte upprättats för fastigheten. Köparen kräver inte att erhålla en energideklaration och Köparen avstår från rätten att på Säljarens bekostnad beställa en sådan.

4. Fastighetens skick samt friskrivning

Fastigheten överlåtes till Köparen i befintligt skick utan ansvar i något som helst hänseende för Säljarna, som friskriver sig från fel och brister i Fastigheten av vad slag det må vara, inklusive ansvar för dolda fel och brister.

Köparen godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljarna pga fel i Fastigheten. Med fel avses såväl konkreta som abstrakta fel, dvs även dolda fel, rättsliga fel och rådighetsfel.

Köparen har informerats om detta villkor innan förvärvet och köpeskillingen har därför anpassats med hänsyn därtill.

5. 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. Någon utfästelse om antal



nycklar till byggnader kan inte lämnas, varför Köparen är medveten om att det kan föreligga behov av att byta lås. Eventuellt lösöre som finns kvar på Fastigheten på tillträdesdagen tillfaller köparen.

6. Faran för fastigheten

ansvarar Säljarna för t o m tillträdesdagen. Köparen övertar faran för skada eller försämring av Fastigheten fr o m tillträdesdagen.

7. Fördelning av inkomster och utgifter

Skatter, avgifter och andra kostnader för Fastigheten ska betalas av Säljarna i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen. För tiden efter tillträdesdagen ska kostnaderna betalas av Köparen. Detsamma ska gälla beträffande eventuella intäkter från Fastigheten.

8. Inteckningar och pantbrev

Fastigheten är intecknad till ett belopp om 3 702 456 kr, se utdrag från Lantmäteriet, bilaga 1.

Säljarna garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

9. Hävningsrätt och skadestånd

För det fall någon part inte fullgör sina åtaganden enligt föreliggande köpekontrakt, inställer betalningarna, inleder ackordsförhandlingar eller försätts i konkurs, äger andre parten rätt att med omedelbar verkan häva köpet. Hävningsrätt föreligger dock inte om det som ligger part till last är ringa. Skulle någon part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till ersättning för sin skada med anledning av kontraktsbrottet.

Vid Köparens kontraktsbrott 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.

10. Kostnader i samband med köpet

Stämpelskatt, lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med Köparens förvärv av Fastigheten ska bäras av Köparen ensam.



Ovanstående köpekontrakt har upprättats i fyra likalydande exemplar, av vilka Säljarna vardera erhållit ett, Köparen ett och den gode mannen ett.

Helsingborg 2024-02-26

Köpekontraktet avslutas med Signaturer av Säljarna genom god man, Köparen, samt bevitnande av namnteckningar av två personer.

~~~~~

~~~~~

