

FÖRSÄLJNINGSVILLKOR

1. Fastigheterna Älvdalen Karlsarvet 4:2, Älvdalen Näset 58:3, Älvdalen Näset 10:10, Älvdalen Karlsarvet 7:2 samt Älvdalen Månsta 4:14 utbjuds till försäljning vid offentlig auktion. Auktionen äger rum torsdagen den 22 oktober 2026 kl 10.00 i "Lokalen", Gamla Näsvägen 6, Älvdalen.
2. Fastigheterna kommer säljas genom separata utrop.
3. Fastigheterna är taxerad som lantbruksenhet och ligger i Älvdalens socken och således i glesbygdsområde och omarronderingsområde varför köpare skall ansöka om förvärvstillstånd. Det åligger köparen att snarast ansöka om förvärvstillstånd samt bekosta detsamma. Undantagsbestämmelser finns bl a om förvärvaren är gift med överlåtaren eller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling samt om en andel i en fastighet förvärvas av någon som redan äger en andel i fastigheten som hör till samma taxeringsenhet. Det åligger köparen att utreda om denne behöver ansöka om förvärvstillstånd.

Om köpets bestånd/fullbordan är beroende av att förvärvstillstånd beviljas, och för det fall förvärvstillstånd ej beviljas, skall köpet omedelbart och utan särskild åtgärd återgå. Erlagd handpenning skall inom 10 bankdagar från att köparen meddelat godemannen beslutet återbetalas till köparen. Köparen har därutöver inte rätt till ersättning/skadestånd av säljarna med anledning av återgången, och säljarna har inte rätt till ersättning/skadestånd av köparen.

4. Fastigheterna försäljes efter muntlig budgivning med överbud varvid högsta bud kommer att antagas för fastigheterna. För fastigheterna är något lägsta pris inte fastställt.
5. För fastigheten Älvdalen Näset 58:3 finns skogsbruksplan för tiden 2025-07-30 och tio år framåt upprättad av Älvdalens Besparingsskog genom aujorhållning 2026-06-22. För fastigheterna Älvdalen Karlsarvet 7:2 och 4:2 finns skogsbruksplan för tiden 2025-10-15 och tio år framåt upprättad av Älvdalens Besparingsskog genom aujorhållning 2026-06-16.
6. Fastigheternas taxeringsvärde är enligt fastighetsregistret följande;

Älvdalen Karlsarvet 4:2, taxeringsår 2026	17 000 kr
Älvdalen Näset 58:3, taxeringsår 2026	2 787 000 kr
Älvdalen Näset 10:10, taxeringsår 2026	0 kr
Älvdalen Karlsarvet 7:2, taxeringsår 2026	637 000 kr
Älvdalen Månsta 4:14, taxeringsår 2026	0 kr

7. På fastigheten Älvdalen Karlsarvet 4:2 finns enligt fastighetsregistret en byggnad samt två officialservitut. Avseende Älvdalen Näset 58:3 finns i fastighetsregistret antecknat att ställföreträdare är Stefan Graaf, vidare hänvisas till en lantmäteriakt avseende servitut.

Fastigheten har andelar i samfälligheter. Gällande Älvdalen Näset 10:10 framgår av fastighetsregistret att en ledningsrätt finns. I fastighetsregistret avseende Älvdalen Karlsarvet 7:2 finns antecknat att ställföreträdare är Stefan Graaf, att en ledningsrätt finns samt att en byggnad finns. Vidare framgår under planer och markregleringar att en akt avseende fornlämningar finns. Fastigheten har andelar i samfälligheter. Även avseende fastigheten Älvdalen Månsta 4:14 står det antecknat att ställföreträdare är Stefan Graaf.

8. Om samtliga delägare är närvarande vid auktionen och de är överens om att anta eller förkasta ett bud gäller deras beslut. Är delägarna inte ense gäller högsta budet som antaget.
9. Fri prövningsrätt av alla bud förbehålles.
10. Köpekontrakt kommer att upprättas och undertecknas direkt efter auktionen, varvid köparen har att erlægga handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen. Detta gäller även delägare.
11. Fastigheten tillträdades den 23 november 2026 om inte köpare och säljare enas om annan dag, under förutsättning av att resterande köpeskillning erlägges.
12. Vid tillträdesdagen skall köparen kontant erlægga resterande köpeskillning mot erhållande av köpebrev. Erlägges ej köpeskillingen på avtalad dag, utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen (referensränta + 8 % för tid därefter).
13. Personlig närvaro eller närvaro via ombud med skriftlig fullmakt i original fordras vid auktionstillfället. Fullmakten ska vara bevitnad av två personer. Närvaro via telefon eller Teams kan godkännas, dock är denna möjlighet begränsad och skall anmälas och godkännas av den godemannen före auktionen. Möjlighet att närvara per telefon gäller i första hand delägare.
14. Annat betalningsmedel än kontanter (d v s banköverföring) fordrar godkännande av den godemannen och måste inhämtas före auktionen. Betalning med Swish godkänns. Köparen ansvarar för att beloppet kan erläggas utan hinder av beloppsgräns.
15. Skulle köparen inte fullfölja sina åtaganden är säljaren berättigad att omedelbart häva köpet och behålla erhållen handpenning som skadestånd.
16. Fastigheten försäljes i ett av köparen besiktigt och godkänt skick. Säljaren friskriver sig från alla fel och brister som kan finnas inklusive så kallade dolda fel. Detta innebär att köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister som denne finner på fastigheten.
17. Säljaren står faran för att fastigheten av våda skadas eller försämrats före tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen står köparen faran. Tillträdes ej fastigheten på avtalad dag till följd av dröjsmål från köparens sida står köparen faran.

18. Kostnader för lagfart skall erläggas av köparen.
19. Avgifter, skatter m m som utgår för fastigheten och som belöper på tid före tillträdesdagen skall erläggas av säljaren och för tiden därefter av köparen. Inkomster från fastigheten fördelas enligt samma grunder.
20. Enligt fastighetsregistret finns fem skriftliga pantbrev uttagna i fastigheten Älvdalen Karlsarvet 4:2 om totalt 11 000 kr. Dessa omfattar även andra fastigheter. Var de skriftliga pantbreven finns är okänt. Detsamma gäller Älvdalen Karlsarvet 7:2.