

## OFFENTLIG AUKTION

**Fastigheten** Täby Pallen 65

Ägare: ECM (45 %), AM (45 %) och AS (10 %)

### Auktionsvillkor

1. 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 såsom antaget.
2. 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. Lånelöftet eller finansieringsintygets innehåll hanteras med sekretess och delges ingen annan än adv. Lars Ehrstedt eller advokatbyråns personal.
3. 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 Täby Pallen 65, och vara bevitnad av två personer. Fullmakten ska innan auktionen lämnas till adv. Lars Ehrstedt i original.
4. Köparen ska innan auktionen uppvisa giltig identitetshandling. Ombud skall uppvisa giltig identitetshandling för egen del samt vidimerad fotokopia av köparens identitetshandling.
5. 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 advokatbyråns klientmedelskonto, konto nr 1255 0168 518 hos

Danske Bank och kopia av bevis på överföringen skickas omgående till adv. Lars Ehrstedt 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.

6. 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.
7. Resterande del av köpeskillingen ska erläggas på tillträdesdagen, vilken beräknas äga rum förslagsvis 15 maj 2025, eller den dag som parterna kan komma överens om (i normalfallet på kontor i köparens bank eller på advokatbyråns kontor).
8. Köparen upplyses om, och förutsätts före auktionen ha noggrant fullgjort sin undersökningsplikt. Undersökningsplikten betonas särskilt, pga att försäljningen sker efter förordnande enligt samäganderättslagen, dvs har inslag av tvångsvis försäljning. Säljarna friskriver sig från fel eller brister i objektet av vad slag det vara må. För säljarnas ansvar för sk dolda fel har säljarna tagit en särskild sk "dolda-fel-försäkring" hos OBM-Gruppen vilken kan ianspråkta för köparens räkning. Säljarna friskriver sig för fel som faller utanför försäkringens tillämpningsområde.
9. Köpehandling upprättas i enlighet med auktionsvillkoren och angivet bud samt undertecknas på auktionsdagen. Köpekontraktet kommer att utformas enligt bilagda, och villkoren är inte förhandlingsbara.
10. Köpebrev utfärdas av adv. Lars Ehrstedt på tillträdesdagen mot erläggande av resterande köpeskillning. Fastigheten är belånad, men lånen löses senast vid tillträdestillfället.