

KÖPEAVTAL

PARTER

Säljare: CAMECO Sandviken AB, 556, i konkurs genom dess konkursbo, företrätt av konkursförvaltaren advokat Bertil Wingqvist, Advokatfirman Abersten, Norra Slottsgatan 7, 803 20 Gävle

Köpare: XX
yy

Egendom: Fastigheten Sandviken Blixten 4

Köpeskilling: xx kr

BAKGRUND

- A. CAMECO Sandviken AB, (nedan kallat Konkursbolaget) försattes i konkurs 2021-09-14 varvid advokaten Bertil Wingqvist förordnades till konkursförvaltare.
- B. Konkursbolaget har på den egna fastigheten bedrivit mekanisk verkstad.
- C. Säljaren har efter konkursutbrottet drivit verksamheten vidare men avslutat driften i november 2021. Inventarierna kommer att säljas på auktion i början av 2022.
- D. Köparen har lämnat ett anbud på fastigheten som Konkursboet har förklarat sig acceptera.

SÅLUNDA HAR PARTERNA NU KOMMIT ÖVERENS OM FÖLJANDE

1 Överlåtelse

- 1.1 Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen Fastigheten Sandviken Blixten 4 (nedan kallad Fastigheten).
- 1.2 Överlåtelsen omfattar inga industritillbehör, inventarier eller annan lös egendom.

2 Köpeskilling

- 2.1 Köpeskillingen för fastigheten uppgår till xx miljoner (x x00 000) kr.
- 2.2 Köpeskillingen skall erläggas dels genom en handpenning denna dag om 10 % av köpeskillingen, dels resterande belopp på tillträdesdagen.
- 2.3 Betalning ska ske genom insättning på Säljarens bankkonto i Swedbank konto nr 8103-4 734 358 497-0.

3 Tillträde

- 3.1 Tillträde i enlighet med detta avtal skall ske 2022-03-01 (nedan kallad Tillträdesdag eller Tillträdet).
- 3.2 Vid Tillträdet skall följande åtgärder äga rum:
- 3.3 Köparen skall, utan kvittningar eller avdrag, erlägga köpeskillingen i enlighet med punkten 2.
- 3.4 Säljaren och Köparen skall underteckna köpebrev avseende Fastigheten.
- 3.5 Parterna skall gemensamt tillse att erforderliga avläsningar av mätare m.m. verkställs på Fastigheten.
- 3.6 Säljaren ska vidare till Köparna överlämna de nycklar samt de handlingar som Säljaren innehar rörande Fastigheten.
- 3.7 Säljaren har ingen skyldighet att flyttstäda.

4 Inteckningar m m

- 4.1 Fastigheten är intecknad för sammanlagt 3 500 000 kr. Säljaren ska på Tillträdesdagen överlåta samtliga pantbrev, datapantbrev, till Köparen.

5 Fördelning av kostnader och intäkter

- 5.1 Parterna emellan skall Säljaren, med de undantag som anges nedan, svara för samtliga kostnader och skulder avseende fastigheten före Tillträdet, medan Köparen skall svara för nämnda kostnader och skulder fr.o.m. Tillträdet.
- 5.2 Fastighetens eventuella intäkter skall fördelas på motsvarande sätt.
- 5.3 Alla med detta köp förenade avgifter och skatter skall betalas av Köparen (t.ex. lagfarts- och inteckningskostnader).

6 Egendom tillhörig tredje man

- 6.1 På Fastigheten kan det finnas ej avhämtad egendom som tillhör tredje man, t ex finansbolag, leverantörer och kunder.
- 6.2 Eventuell hyrd, leasad eller på annat sätt sakrättsligt skyddad egendom ingår inte i köpet. Köparen äger emellertid rätt att förhandla med respektive ägare och i förekommande fall överta löpande avtal.
- 6.3 Egendom som visar sig tillhöra tredje man skall av Köparen lämnas ut till respektive ägare utan särskild lösen eller kostnad.

7 Faran för Fastigheten m.m.

- 7.1 Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna fr.o.m. Tillträdesdagen.
- Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall ändå köpet fullföljas och Köparen inträda i Säljarens rätt till försäkringsersättning.
- Köparen äger ej rätt till högre ersättning från Säljaren än gällande självrisk.

8 Fastighetens skick, friskrivning

- 8.1 Köparen har givits tillfälle att före köpet besiktiga Fastigheten. Köparen har tagit del av den värdering som Värderingsinstitutet gjort 2017-05-30.
- 8.2 Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brist i Fastigheten, även innefattande s.k. rådighetsfel samt dolda fel och brister,

av vad slag de vara må. Köparen förbinder sig därtill att inte gentemot Säljaren utnyttja sin eventuella regressmöjlighet enligt miljöbalkens bestämmelser i 10 kapitlet Miljöbalken.

8.3 Ovanstående friskrivning gäller med undantag för de uttryckliga garantier som Säljaren lämnar i detta köpekontrakt.

9 Övrigt

9.1 Fullgör inte Köparen sina åligganden enligt detta avtal äger Säljaren häva köpet och erhålla skadestånd. Säljaren äger rätt till skadestånd även om hävning inte påkallas.

9.2 Skadestånd skall utgå med belopp motsvarande skadans storlek, dock minst 10 % av köpeskillingen (handpenningen) oavsett om skadan visas vara lägre.

Av detta avtal har två originalexemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Gävle 2021-xx-xx

CAMECO Sandviken AB:s KONKURSBO

XX

.....
Bertil Wingqvist

.....
xx

Säljarens namnteckning bevittnas:
