



Ärende	Avstyckning från Lofsdalen 26:306		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
Z20109	Härjedalen	2361-2020/29	2020-04-28
	Län		
	Jämtland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Köpekontrakt	FÅ1
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Underrättelse om inställd förrättning	
Bekräftelse ansökan	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Lena Hurtig





- Teckenförklaring**
- Gränspunkt
 - Bilväg
 - Gemensamhetsanläggning
 - ① Figur
 - BERGA Trakt
 - Fastighetsgräns, blivande
 - - - Fastighetsgräns, gällande
 - 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
 - 1:2** Fastighetsbeteckning, blivande

Teknisk beskrivning

Koordinatlista

Pkt	Norr	Öst	Markering
3044	6 891 375,88	96 715,45	Rör i mark
3045	6 891 457,10	96 751,18	Rör i mark
3225	6 891 418,95	96 734,39	Rör i mark, ny
3226	6 891 400,56	96 779,66	Rör i mark, ny
3227	6 891 409,41	96 792,13	Rör i mark, ny
3228	6 891 412,54	96 803,76	Rör i mark, ny
3229	6 891 413,80	96 817,10	Rör i mark, ny
3230	6 891 413,09	96 830,28	Rör i mark, ny
3231	6 891 411,19	96 847,93	Rör i mark, ny
3232	6 891 407,66	96 864,95	Rör i mark, ny
3233	6 891 406,13	96 878,72	Rör i mark, ny
3234	6 891 408,04	96 888,40	Rör i mark, ny
3235	6 891 420,88	96 909,20	Rör i mark, ny
3236	6 891 430,07	96 917,28	Rör i sten, ny
3237	6 891 435,23	96 917,45	Rör i sten, ny
3238	6 891 457,37	96 889,45	Rör i mark, ny
3239	6 891 457,30	96 868,45	Rör i mark, ny
3240	6 891 457,22	96 830,35	Rör i mark, ny
3241	6 891 457,14	96 788,89	Rör i mark, ny

Koordinatkvalitet: Inre 0,05m yttre 0,05m
 Koordinatsystem: SWEREF 99 14 15
 Framställd genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: Z20109
 Upprättad år: 2020 Orig.format: A3L
 Avstyckning från Lofsdalen 26:306

Kommun: Härjedalen
 Län: Jämtland
 Erik Leijon Halvarsson
 Förrättningslantmätare

Nybildade fastigheter:
Figur 1 = Lofsdalen 26:335
Figur 2 = Lofsdalen 26:336
Figur 3 = Lofsdalen 26:337
Figur 4 = Lofsdalen 26:338

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Nya gränser:
 3225-3226-3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-
 3236-3237-3238-3239-3240-3241-3045,
 3227-3241, 3230-3240, 3232-3239.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade utanför avstyckade områden.

Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 För det tekniska innehållet och kartarbetet svarar Olov Ragnarsson.



Beskrivning

2020-03-26

Ärendenummer

Z20109

Förrättningslantmätare

Erik Leijon Halvarsson

Ärende	Avstyckning från Lofsdalen 26:306		
	Kommun: Härjedalen	Län: Jämtland	
Åtgärdsordning i förrättningen	<ul style="list-style-type: none"> • Avstyckning • Anslutning enligt 42a § anläggningslagen 		
<i>Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.</i>			
LOFSDALEN 26:306			
Noen Förvaltning Ab, lagfaren ägare			
Avstyckning	Avstår till Lofsdalen 26:335	fig 1	2397 m ²
	Avstår till Lofsdalen 26:336	fig 2	1780 m ²
	Avstår till Lofsdalen 26:337	fig 3	1696 m ²
	Avstår till Lofsdalen 26:338	fig 4	1938 m ²
Andel i gemensamhetsanläggning			
	Avstår andelstal i Lofsdalen ga:38 till Lofsdalen 26:335-338		4/19
	Andelstal i Lofsdalen ga:38 efter förrättningen		4/19
LOFSDALEN 26:335, ny fastighet			
Noen Förvaltning Ab, lagfaren ägare			
Avstyckning	Erhåller från Lofsdalen 26:306	fig 1	2397 m ²
Andel i gemensamhetsanläggning			
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:38 från Lofsdalen 26:306		1/19
	Andelstal i Lofsdalen ga:38 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1/19

Anslutning enligt
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:9 Andelstal i Lofsdalen ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	1
Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:7 Andelstal i Lofsdalen ga:7 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	1

LOFSDALEN 26:336, ny fastighetKenneth Edlund, andel 1/2, ägare enligt köp
Stina Edejern, andel 1/2, ägare enligt köpAvstyckning Erhåller från Lofsdalen 26:306 fig 2 1780 m²**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:38 från Lofsdalen 26:306	1/19
Andelstal i Lofsdalen ga:38 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	1/19

Anslutning enligt
42a § AL**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:9 Andelstal i Lofsdalen ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	1
Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:7 Andelstal i Lofsdalen ga:7 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen	1

LOFSDALEN 26:337, ny fastighet

Noen Förvaltning Ab, lagfaren ägare

Avstyckning Erhåller från Lofsdalen 26:306 fig 3 1696 m²**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:38 från Lofsdalen 26:306	1/19
Andelstal i Lofsdalen ga:38 efter förrättningen	1/19

	Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:9 Andelstal i Lofsdalen ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:7 Andelstal i Lofsdalen ga:7 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1
<hr/>			
	LOFSDALEN 26:338, ny fastighet Noen Förvaltning Ab, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Lofsdalen 26:306 Andel i gemensamhetsanläggning	fig 4	1938 m ²
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:38 från Lofsdalen 26:306		1/19
	Andelstal i Lofsdalen ga:38 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1/19
Anslutning enligt 42a § AL	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:9 Andelstal i Lofsdalen ga:9 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1
	Erhåller andelstal i Lofsdalen ga:7 Andelstal i Lofsdalen ga:7 efter förrättningen Fastigheten inträder i gemensamhetsanläggningen		1
<hr/>			

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Erik Leijon Halvarsson





Protokoll

2020-03-26

Ärendenummer

Z20109

Förrättningslantmätare

Erik Leijon Halvarsson

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 26:306

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Handläggning Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Lofsdalen 26:336, andel 1/2, ägare enligt köp	Stina Edejern	Delgiven
Blivande Lofsdalen 26:336, andel 1/2, ägare enligt köp	Kenneth Edlund	Delgiven
Lofsdalen 26:306, lagfaren ägare Blivande Lofsdalen 26:335, lagfaren ägare Blivande Lofsdalen 26:337, lagfaren ägare Blivande Lofsdalen 26:338, lagfaren ägare	Noen Förvaltning Ab	Sökande

Yrkande Se ansökan aktbilaga A1 samt fångeshandling FÅ1.

Redogörelse Genom avstyckning från exploateringsfastigheten Lofsdalen 26:306 bildas fyra nya obebyggda fastigheter lämpliga för bostadsändamål. Fastighetsbildningen överensstämmer med gällande detaljplan 2361-P15/21.
Lofsdalen 26:306 blir fortsatt lämplig som exploateringsfastighet.

De nya fastigheterna erhåller andelar i Lofsdalen ga:38 (grönområde och väg) genom fördelning enligt 42§ anläggningslagen (AL) samt i Lofsgalen ga:7 (vägar och parkering) och ga:9 (sopstationer) genom anslutning enligt 42a § AL.

Angående anslutning till ga:7 och ga:9 erhåller de nya fastigheterna andelstalet 1 per fastighet och anläggning. Företrädare för Uppvallens samfällighetsförening, Jan Örnevik, har inget att erinra mot de föreslagna andelstalen. LM har meddelat att den beräkning som gjorts

i tidigare förrättning akt 2361-2017/119 även kommer att ligga till grund för ersättningsbeslutet i denna förrättning. Enligt Jan Örnevik har det inte gjorts några värdehöjande åtgärder sedan tidigare värdering, se dagboksanteckning 2020-03-26.

De nya fastigheterna ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Blivande Lofsdalen 26:336 har genom köp överlåtits till Kenneth Edlund och Stina Edejern, se aktbilaga FÅ1.

Avstyckning av blivande Lofsdalen 26:335, 26:337 och 26:338 sker i samme ägares hand.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Fördelning av andel i gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning ska ske enligt beskrivning, se aktbilaga BE1.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Noen Förvaltning AB

Ersättningsbeslut

Skäl:

Utifrån den förenklade värdering som gjorts i lantmäteriförrättning akt 2361-2017/119 samt uppgifter om att det inte gjorts några värdehöjande åtgärder sedan dess bedöms en skälig ersättning vara 6000 kr per ansluten fastighet.

Beslut:

Ägarna till blivande Lofsdalen 26:336, Kenneth Edlund och Stina Edejern, ska betala 6000 kr till Uppvallens samfällighetsförening för sin del i anläggningen.

Ägaren till blivande Lofsdalen 26:335, 26:337 och 26:338, Noen Förvaltning AB, ska betala 18 000 kr till Uppvallens samfällighetsförening för sin del i anläggningen.

Vidare ska ägarna till Lofsdalen 26:335-338 betala in sig i Uppvallens samfällighetsförenings kassabehållning och fonderade medel minus skulder motsvarande varje fastighets andel i anläggningarna.

Kassabehållning, fonderade medel samt skulder ska beräknas den dag ersättningsbeslutet vinner laga kraft. Föreningen ska meddela fastighetsägarna överskottets storlek vid tidpunkten för laga kraft.

Ersättning ska betalas senast 3 mån efter det att ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Om betalning sker därefter betalas ränta enligt 6§ räntelagen från sista betalningsdag tills betalning sker.

Aktmottagare Noen Förvaltning Ab.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäteriet
Fastighetsbildning
801 82 GÄVLE

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 23 april 2020. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer Z20109 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Erik Leijon Halvarsson



Ansökan om lantmäteriförrättning

Läs gärna instruktionerna på sidorna 3-5 innan du fyller i ansökan. Där finns även information om vart du ska skicka din ansökan.

Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:


Kommun och län (i)	Härjedalen Jämtland
Berörd fastighet (i)	Lofsdalen 26:306
Önskad åtgärd (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Avstyckning <i>Yrkar på att styckningslotten ska befrias från inteckningar</i> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Fastighetsreglering <input type="checkbox"/> Fastighetsbestämning <input type="checkbox"/> Sammanläggning <input type="checkbox"/> Klyvning <input type="checkbox"/> Särskild gränsutmärkning <input type="checkbox"/> Anläggningsförrättning <input type="checkbox"/> Ledningsförrättning <input type="checkbox"/> Tredimensionell (3-D) fastighetsbildning <input type="checkbox"/> Överföring av fastighetstillbehör <input type="checkbox"/> Sammanträde för att bilda samfällighetsförening <input type="checkbox"/> Övrigt:
Byggnader/ anläggning	<input type="checkbox"/> Ett nytt bostadshus eller en anläggning planerar att uppföras <i>Bifoga gärna handlingar som styrker att det är möjligt att nyetablera</i> När är byggstarten? <input type="checkbox"/> Det finns ett befintligt bostadshus eller anläggning
Beskrivning av önskad åtgärd (i)	Prioriterad avstyckning av markerade tomter enl bif plankarta (4st) Beställaren önskar närvara eller ge grundlig förklaring vid nedslagning av tomtrör så att anslutningspunkter för VA hamnar på rätt sida om tomtgräns, dvs ca 50 cm utanför tomten.
Området ska användas till (i)	<input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Annat:
Ange handlingar som bifogas (i)	<input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Förvärvstillstånd <input type="checkbox"/> Köpeavtal/Gåvoavtal etc. (i bestyrkt kopia) <input checked="" type="checkbox"/> Kartskiss <input type="checkbox"/> Övrigt:
Förrättningskostnader (i)	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av: <input checked="" type="checkbox"/> Ja, jag tar på mig alla kostnader, även sådana kostnader som kan fördelas på andra sakägare
Aktmottagare (i)	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: NOEN Förvaltning AB Tomta Backe 17 762 31 Rimbo

Lantmäteriet_2020-02-12_A_104507

Kontaktuppgifter och underskrift

Här fyller ni i uppgifter om **alla fastigheter och personer, inklusive er själva, som ni känner till berörs av förrättningen**. Det kan vara fastighetsägare, köpare, ombud, nyttjanderättshavare och servitutshavare. Denna information behöver Lantmäteriet för att kunna kontakta de som berörs av förrättningen för att inhämta och lämna information om ärendet.

Alla personer som är sökande ska även skriva under ansökan.

Fastighet Härjedalen Lofsdalen 26:306	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för) Olov Näslund Ombud för NOEN Förvaltning AB org nr:556335-6129	Personnummer 810816-8256
Postadress 762 31 Rimbo	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid Tomta Backe 17	Tfn arbetsplats 0680-411 00
Mobilnummer 070-536 49 33	E-post olov@noen.se
Underskrift och datum  Rimbo 2020-02-10	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	
Fastighet	
Namn (För ombud anges även vem man är ombud för)	Personnummer
Postadress	Tfn bostad
Adress arbete eller annan adress dagtid	Tfn arbetsplats
Mobilnummer	E-post
Underskrift och datum	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet och tillika användningsgräns.
- Användningsgräns.
- - - - - Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokal fordonsstrafik
- NATUR Naturområde
- Kvarterstråk B Bostäder

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BYGGANDE

- e-0 Mark som inte får bebyggas.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

- e-1 Högst tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m² för uthus och gårdbyggnad 50 m². Högst en huvudbyggnad får uppföras på varje tomtplats. Endast friliggande hus får uppföras. Högst två lägenheter får inredas på varje tomtplats.
- e-0 Högst tillåtna antal tomter.

Minsta tillåtna fastighetstorieter är 1300 m².

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- 0,0 Högst tillåtna byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad.
- 0,0 Högst tillåtna byggnadshöjd i meter för uthus och gårdbyggnad.
- I, II Högst tillåtna antal våningar.
- V Uöver tillåtet antal våningar får vind eller sluttningssvängning inredas inom hela planområdet gällat att bebyggelsen i sin utformning ska utgå från Häradens byggnadsradition. Byggnader ska ha enkla former med taknock i samma riktning som längsidan. Fasader ska vara av trä. Taken ska ges en lutning på 25-35 grader och utföras med begränsade takutsläpp. Färgsättningen ska harmonisera med bygdens traditionella färgsättning. Takmaterial ska utgöras av icke reflekterande material.

Byggnad får inte uppföras närmare tomtgräns än 4,5 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna inom och angränsande till planområdet.
- Start besked får inte ges för bostadshus förrän vägar, vatten och avlopp är besiktigat och godkänt.

ILLUSTRATIONER

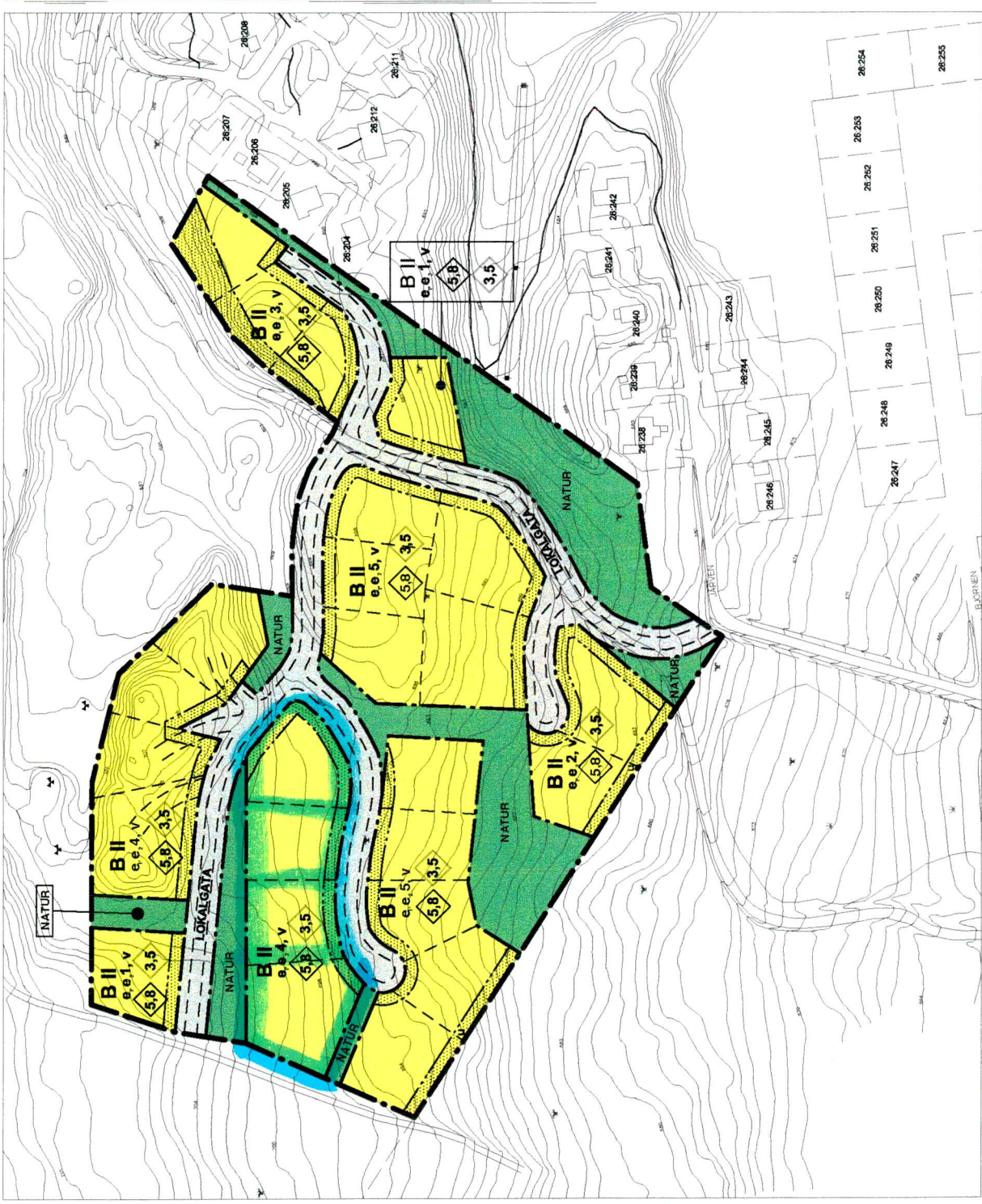
— Illustrationslinjer

DETALJPLAN FÖR NEDRE UPFVALLEN DEL AV LOFSDALEN 26:1
HÄRJEDALENS KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN
MB 2013-000545

Skala 1:2000
UPPRÄTTAD AV BYGG-TEKNIK I MALUNG AB
Oktober 2014 enligt PBL 2010:900, rev. februari 2015
Uppdragsnummer: 2013-00653

Karl-Erik Sigrifds
Byggnadsingenjör

ANTAGANDEHANDLING



Grundkarterian upprättad genom flygning med oktokopter
Kartbild aktuell september 2013.
Koordinatsystem SWEREF 1415
Höjdsystem RH 2000
Fastighetsredovisning aktuell 2014-11-04

UPPLYSNINGAR
Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)
Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- planbeskrivning
- VA-karta
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Instans	Datum
MB	2014-11-05
MB	2015-03-12

Beslut om samråd
Beslut om granskning
Antagen
Laga kraft

Köpekontrakt

 Ärendenummer Z20109
 Aktbilaga FÅ1

Säljare **NOEN Förvaltning AB** **med 1/1-del** **556335-6129**
 Tomta Backe 17 Mobil 070-5364933
 762 31 RIMBO olov@noen.se

överlåter - genom försäljning - till

Köpare **Kenneth Edlund** **med 1/2-del** **19640907-8539**
 Silvervägen 15 Mobil 070-221 72 33
 921 37 Lycksele kenneth.edlund@nordik.se

Stina Edejern **med 1/2-del** **19860415-7662**
 Silvervägen 15 Mobil 070-838 20 83
 921 37 Lycksele stina.edejern@nordik.se

Fastighet **Del av fastigheten Härjedalen Lofsdalen 26:306**

enligt blå markering på bifogad tomtkarta

i fortsättningen kallad fastigheten, mot en köpeskilling i SEK:

Köpeskilling *****NiohundraNittiotusen***** **990 000 kr**

§ 1 Tillträdesdag Tillträde skall ske senast 21 dagar efter att erforderlig lantmäteriförrättning är registrerad i fastighetsdataregistret.

Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligen.

§ 2 Betalningsvillkor Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

a. Kontant som handpenning senast den 31 januari 2020 **99 000 kr**
 genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Swedbank, kontonr 8147-1, 694 710 983-8. Märk betalning med objektnr: 106200002

b. Resterande kontant (eller genom upptagande av lån) på tillträdesdagen **891 000 kr**
 (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING **990 000 kr**

§ 3 Handpenning Säljaren och köparen har genom bilagda Depositionsavtal avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

§ 4 Belastningar m.m. Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar. Försäljningsobjektets andel i nedanstående servitut, samfälligheter, gemensamhetsanläggningar eller nyttjanderätter kommer att fastställas i erforderliga lantmäteriförrättning:

Gemensamhetsanläggning: Härjedalen Lofsdalen GA:38
 Last: Ledningsrätt Starkström, 23-LIN-936.1
 Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 2361-16/79.1
 Last: Officialservitut Utrymme, 2361-16/79.2

106200002

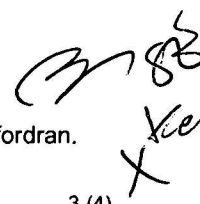
1 (4)



Köparen är medveten om att nämnda rättigheter/belastningar gäller med samma villkor som för säljaren att övertas av köparen från och med tillträdesdagen.

- § 5 Faran för fastigheten** Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse eller säljarens vanvård (den s.k. faran för fastigheten), dels ansvara för att byggnader och annat som hör till fastigheten vårdas väl. Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdeförsäkrad.
- Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen, även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.
- § 6 Fördelning av utgifter och inkomster** Säljaren ska betala räntor, kostnader för uppvärmning, el, sophämtning, vatten/avlopp och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Säljaren ska även betala fastighetsavgift/fastighetsskatt för helt kalenderår 2020. På tillträdesdagen ska köparen betala säljaren för den del av avgiften/skatten som faller på tiden från och med tillträdesdagen till och med utgången av år, samt att övrig nämnd betalningsskyldighet då övergår på köparen med samtidig rätt till avkastning från fastigheten.
- § 7 Lagfarts-kostnader m.m.** Köparen ska betala kostnader för lagfart, nya lån, nya pantbrev, värdering etc.
- § 8 Kontraktsbrott** Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.
- Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.
- Parterna är medvetna om att full förmedlingsprovision ska betalas vid parts hävning av köpet på grund av kontraktsbrott. Vid köparens kontraktsbrott ingår förmedlingsprovisionen i det skadestånd köparen blir skyldig att betala till säljaren.
- § 9 Rådighets-inskränkning, anslutnings-avgifter m.m.** Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut eller annat föreläggande från sotare eller liknande, som på något sätt begränsar köparens möjlighet att utnyttja fastigheten på samma sätt som den används av säljaren i dag. Säljaren garanterar även att fastighetsbildning skett i enlighet med gällande plan med samtliga kostnader betalda.
- Säljaren garanterar vidare att det i dag inte finns några debiterade eller beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten ska betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, samfällighet, gatumarkensättning/gatubyggnadskostnad (gatukostnader enligt gällande plan) eller för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme.
- Anläggningsavgift inklusive 1:a lägenhetsavgiften, avseende kommunalt VA, betalas av säljaren och förbindelsepunkt för ändamålen finns upprättad för anslutning i tomtgränsens närhet. Fr.o.m. lägenhet nr 2 fastigheten tillkommer en avgift per lägenhet enligt Härjedalens kommuns VA-taxa. El-anslutningsavgift gällande 16-25A betalas av säljaren och finns för anslutning vid tomtgräns. Fiberkabel finns för anslutning vid tomtgräns. Anslutningsavgift för fiberanslutning tillkommer.
- § 10 Energi-deklaration** Ej aktuellt

- § 11 Fastighetens fysiska skick** Den blivande fastighetens areal är ca 1785 m² friköpt tomt enligt blå markering på bifogad tomtkarta.
- Fastighetsmäklaren har i god tid före köpekontraktets ingående informerat köparen om undersökningsplikten enligt 4 kap. 19 § jordabalken.
- Säljaren har lämnat upplysningar om fastigheten i bilagda objektsbeskrivning
- § 12 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev** Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart.
- Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats. Detta innebär bland annat att säljaren, i enlighet med § 7, ansvarar för fastighetsavgift-/skatt fram till tillträdesdagen.
- § 13 Tomt - avstyckning** Detta avtal avser överlåtelse av en del av en fastighet. För att en sådan överlåtelse ska bli giltig krävs enligt 4 kap. 7 § jordabalken dels att ansökan om fastighetsbildning sker inom sex månader från köpet, dels att lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning meddelas.
- Skulle ansökan inte ske i rätt tid, eller lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning inte meddelas, är köpet ogiltigt och återgår. Vid återgång ska handpenning, om sådan erlagts, återbetalas till köparen.
- Säljaren ska tillse att den nybildade fastigheten på tillträdesdagen är fri från inteckningar.
- § 14 Tomt - avvikelse areal** Köparen och säljaren är skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilket kan komma att bestämmas vid förrättningen. Säljaren står kostnaden för fastighetsbildning (avstyckning).
- § 15 Övrigt** Inträdeskostnaden på 6000 kr till föreningen är betald
- § 16** Informationsplikt enligt exploateringsavtal. Med detta kontrakt intygas att köparen tagit del av § 13 i bifogat utdrag från exploateringsavtalet.
- Under byggtiden är byggherren ansvarig för om byggtrafiken skulle skada eller köra sönder vägen så kan denne bli ersättningsskyldig.
- § 17** **Behandling av personuppgifter, statistik- och marknadsförings-medgivande** Handläggande fastighetsmäklare informerar om, vilket parterna härmed ger sitt samtycke till, att person- och objektuppgifter registreras i HusmanHagberg AB:s datasystem i den utsträckning som krävs för det aktuella köpet, men även för statistisk bearbetning och möjligheter till kunderbjudanden, att bilder och övrigt informationsmaterial om fastigheten/ bostadsrätten kan komma att användas i HusmanHagbergs marknadsföring samt att fastighetens / bostadsrättens slutpris kommer att publiceras på webben.
- § 18 Meddelanden** Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal kan ske genom personligt överlämnande, rekommenderat brev, e-post eller fax till den/det adress/e-postadress/faxnummer som angetts för motparten på avtalets första sida. Ansvarig mäklare bör tillställas kännedomskopia av meddelandet.
- Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
- om det avlämnats personligen: vid överlämnandet;
 - om det avsänts med e-post: vid avsändandet;
 - om det avsänts med fax: vid avsändandet;
 - om det avsänts med rekommenderat brev: tre vardagar efter avlämnande för postbefordran.



Handlingar

Köparen har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Kopia tomtkarta
- Info, Undersökningsplikt & Felansvar
- Info, Sidotjänster

Säljaren har tidigare fått, tagit del av och är införstådd med:

- Info, Sidotjänster

Bilagor

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Depositionsavtal
- Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- Objektsbeskrivning
- Budhistorik
- Utdrag från exploateringsavtal § 13
- Tomtkarta

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

Undertecknande

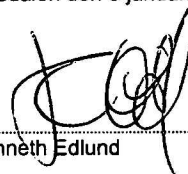
Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör HusmanHagberg Härjedalens arkivexemplar.

Säljare

Lofsdalen den 5 januari 2020

För NOEN Förvaltning AB
Olov Näslund**Köpare**

Lofsdalen den 5 januari 2020

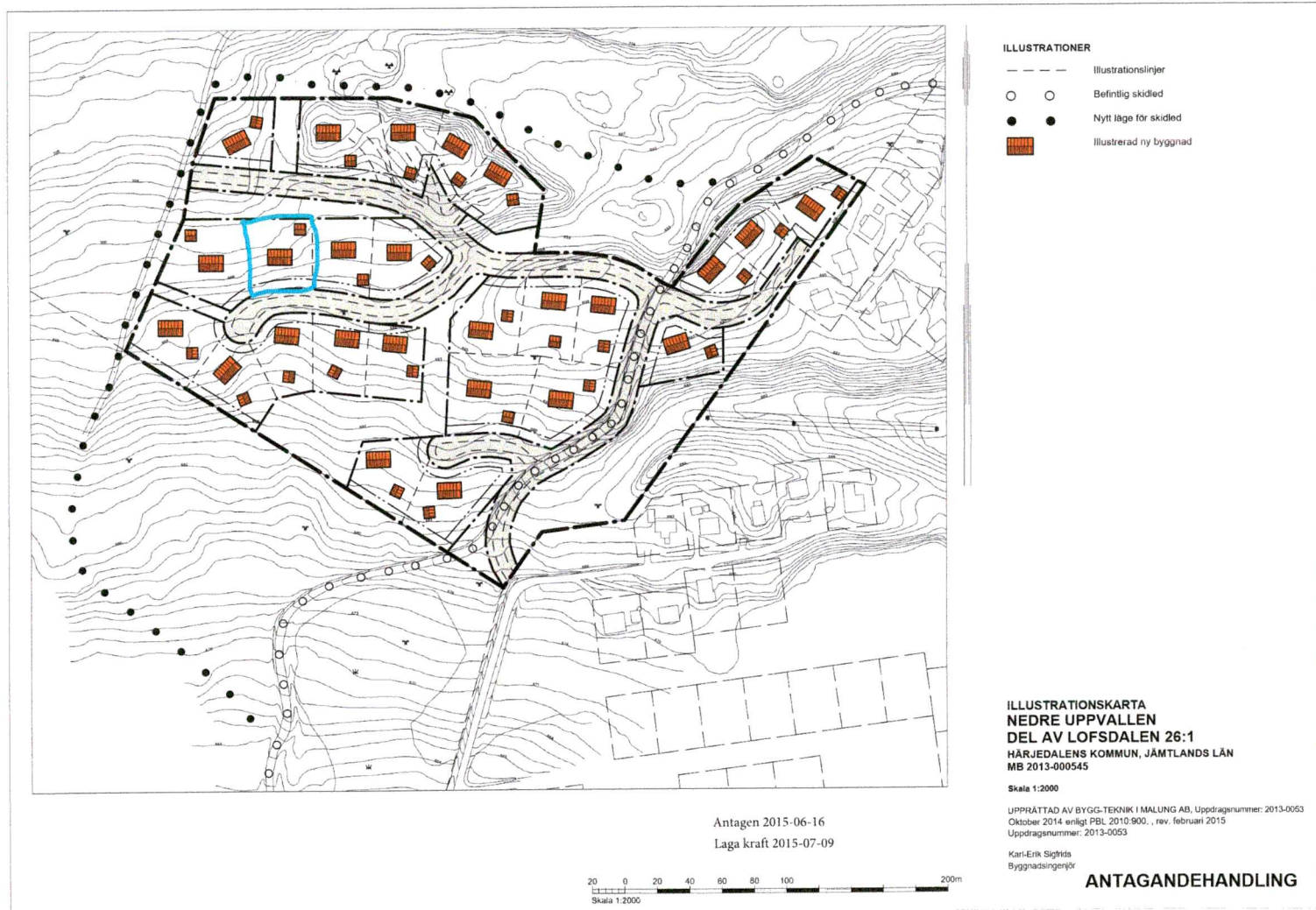


Kenneth Edlund



Stina Edejern

Lantmäteriet_2020-02-12_A_104508



88
K
X

Depositionsavtal

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat vid överlåtelse av:
Fastigheten Härjedalen Lofsdalen 26:306

Säljare	NOEN Förvaltning AB	556335-6129	1/1-del
Köpare	Kenneth Edlund	19640907-8539	1/2-del
	Stina Edejern	19860415-7662	1/2-del

Avtal/Uppdrag/ Redovisning

Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 99 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto i Swedbank, kontonr 8147-1, 694 710 983-8 och där hållas åtskild från fastighetsmäklarens egna medel. Märk betalningen med objektnr: 106200002.

Redovisning ska ske:

omgående till säljaren, då det inte finns några avtalade återgångsvillkor i köpekontraktet.

Vid redovisning till säljaren har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta

Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Parterna är överens om att ränta som understiger 100 kr inte behöver redovisas.

Tvist

Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal, får redovisning ske först sedan det föreligger ett skriftligt förlikningsavtal mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter

Säljare

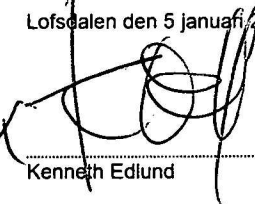
Lofsdalen den 5 januari 2020



För NOEN Förvaltning AB
Olov Näslund

Köpare

Lofsdalen den 5 januari 2020



Kenneth Edlund



Stina Edejern

Underskrift fastighetsmäklare

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtar sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

HusmanHagberg Härjedalen



Maria Sondell
Franchisetagare, Reg. Mäklare

**Dagboksblad**Ärendenummer
Z20109

Ärende Avstyckning från Lofsdalen 26:306

Kommun: Härjedalen

Län: Jämtland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-02-12	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2020-02-17)		Linda Andersson Lundmark
2020-02-12	Ansökan inkommit i original	A1	Linda Andersson Lundmark
2020-02-12	Köpekontrakt inkommit i original. Återsänt till NOEA Förvaltning AB, ATT: Olov Näslund, Tomta Backe 17, 762 31 Rimbo	FÅ1	Linda Andersson Lundmark
2020-02-17	Ärendet upplagt.		Linda Andersson Lundmark
2020-02-17	Behörighetskontroll av ansökan. Ansökan är undertecknad av firmatecknare för sökanden Källa: Näringslivsregistret		Linda Andersson Lundmark
2020-02-17	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande. Se sändningslista		Linda Andersson Lundmark
2020-03-05	Ärendet fördelat på handläggare		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-05	Försöker ringa Olov Näslund. Inget svar		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-05	Mail till Olov. Informerar om förrättningen, kommunicerar pris omkring 55 000. Förklarar möjligheten till prel-beslut och markering senare. Frågar hur man vill lägga upp det inför fältarbete för att säkerställa anslutningspunkter till VA enligt ansökan.		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-05	Mail till köparna av "tomt nr 2" enligt FÅ1, Kenneth Edlund och Stina Edejern. Skickar en kopia på ansökan och informerar om förrättningen.		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-05	Mätbeställning		Erik Leijon Halvarsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-03-05	Bekräftelse på delgivning från Kenneth		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-06	Oskadlighetsprövning: stamfastigheten är gravationsfri.		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-11	Telefon med Olov Näslund. Fältarbete planerat 18/3.		Olov Ragnarsson
2020-03-12	Skickat underlag för delfaktura		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-17	Bekräftelse på delgivning från Stina		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-18	Fältarbete. Markering och inmätning av nya gränser.		Olov Ragnarsson
2020-03-19	Mail till ordförande och kassör i Uppvallens samfällighetsförening angående ersättning m.m. för anslutning av nya tomter		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-25	Skickat underlag för delfaktura		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-26	Försöker nå Hans Claesson, kassör i samf. förening, inget svar		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-26	Samtal till Jan Örnevik, ordf i Uppvallens samfällighetsförening. Informerar om förrättningen och att jag tänker ansluta fyra nya tomter med samma ersättning som i akt 2361-2019/6 (liknande avstyckning för ett år sedan). Jan har inget att invända mot det.		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-26	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Monika Rundström
2020-03-26	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Monika Rundström
2020-03-26	Preliminära registreringerna granskade och godkända		Erik Leijon Halvarsson
2020-03-26	Beslut taget. (Infört i dagboken 2020-03-26).	PR1,KA1 , BE1	Erik Leijon Halvarsson
2020-03-26	Underrättelse om avslutad förrättning skickad till sakägarna som E-brev, och till Härjedalens kommun som mejl.		Lena Hurtig
2020-04-09	Underlag till slutfaktura skickad		Lena Hurtig
2020-04-28	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2020-04-28		Automatisk anteckning

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-04-29	Ärende Z20109 är infört i registerkartan		Mats Nilsson