

Köpebrev

Säljare

Borgå stad, FO-nummer 1061512-1, nedan säljaren
Pb 23, 06101 Borgå

tomtchefens / markanvändningsingenjörrens tjänstemannabeslut
____.202_ § __, beslutet har laga kraft

Köpare

_____, _____, _____ - _____ och 1/2
_____, _____, _____ - _____, 1/2

nedan köparen

_____, _____

Köpeobjekt

Tomt nummer __ i kvarter __, stadsdel __ av Borgå stad (638-__-__-__), adress
_____,____ Borgå. Fastighetens areal är enligt fastighetsregisterutdraget __ m². Köpet
gäller en byggnadsplats för bostadshus enligt detaljplanen (____ kvartersområde)
och byggnadsrätt är __ v-m². Karta som bilaga.

Köpeskilling

Köpeskillingen är ____ och __/100 (____) euro.

I samband med köpet betalar köparen styckningskostnaderna enligt punkt 5.

Övriga köpevillkor

Detta köpebrev innehåller samtliga villkor för fastighetsköpet.

1. Betalningen av köpeskillingen

Av köpesumman har i förväg betalats sexhundra (600) euro som reserveringsavgift
___.20__. Resten, _____ och __/100 (____,__) euro betalas på ett
konto som staden anvisar, senast ___.20__.

Om betalningen inte görs i tid, är köparen skyldig att till säljaren betala dröjsmålsränta från
och med förfallodagen enligt räntelagen (633/1982).

2. Ägande- och besittningsrätten

Ägande- och besittningsrätten till fastigheten övergår till köparen då köpesumman är
betald i sin helhet.

3. Inteckningar och panträtter

Fastigheten överläts fri från inteckningar och panträtter.

4. Servitut

Fastigheten överläts fri från servitut.

Av fastighetsregisterutdraget __.__.20__ framgår ett servitut om ____ (avlopp för regnvatten). Fastigheten överläts fri från andra servitut.

Köpsobjektet är föremål för vissa begränsningar i användarrättigheten i enlighet med detaljplanen, ____.

5. Skatter, avgifter och ansvar för skador

För skatter och avgifter som belastar fastigheten samt för skador som har drabbat denna svarar säljaren tills äganderätten övergår på köparen. När äganderätten har övergått på köparen, svarar denne för nämnda skatter, avgifter och skador.

Överlåtelseskatten och köpvittnesarvodet för köpet betalas av köparen. Köparen är medveten om att överlåtelseskatt betalas också för styckningskostnader.

Köparen betalar senast __.__.20__ säljaren i styckningskostnader _____
(__,__) euro på ett konto som staden anvisar.

Vattenverket uppbär separat en avgift för anslutning till det allmänna vatten- och avloppsledningsnätet i enlighet med en särskild taxa. Dessutom ansvarar tomtens köpare för kostnaderna för byggandet och underhållet av tomtledningarna för fastigheten i enlighet med vattenverkets allmänna anslutningsbestämmelser och avtalsvillkor. Om vattenverket redan har byggt tomtledningarna från gatuledningen till tomten, bestäms kostnaderna i enlighet med de genomsnittliga kostnaderna på området och övriga fall enligt verkliga kostnaderna.

6. Granskning av köpeobjektet

Köparen har granskat fastigheten, dess område och gränser samt bekantat sig med terrängförhållandena på området. Köparen har också jämfört dessa omständigheter med de uppgifter som framgår av de handlingar som har företetts om köpeobjektet. Köparen har inget att anmärka beträffande dessa omständigheter.

Köparen svarar för grundundersökningar i anslutning till planeringen av byggnadsprojektet samt för att konstruktionslösningarna i samband med genomförandet av projektet blir sådana som grunden förutsätter.

7. Handlingar som gäller fastigheten

Köparen har tagit del av följande handlingar som gäller fastigheten:

1. Fastighetsregisterutdrag __.__.____
2. Lagfartsbevis __.__.____
3. Gravationsbevis __.__.____

4. Planekartor och –bestämmelser

5. _____

Köparen har också tagit del av handlingar beträffande grannfastigheterna, vilka är

1. Planekartor och -bestämmelser

8. Byggnadsskyldighet

Köparen förbinder sig att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar uppföra ett bostadshus, som skall motsvara minst 50 % av den planeliga byggrätten för bostadshus så, att byggnadens färdighetsgrad inom tre år från köpetillfället är sådan att byggnadstillsynsmyndigheten på den kan förrätta en godtagbar syn enligt 153 § eller 153 a § i markanvändnings- och bygglagen. Säljaren kan på ansökan förlänga dessa byggtider.

Köparen förbinder sig att i planeringen och uppförandet av nybyggnaden iaktta de byggnadsanvisningar som utarbetats av staden.

9. Placering av ledningar m.m.

Fastighetsägaren tillåter att det enligt stadens beslut på fastigheten, ovanför den och på byggnader som befinner sig på fastigheten, placeras behövliga ledningar, utrustning o.d., som betjänar fastigheten eller samhället, inklusive fästanordningar för dessa liksom även bärsystem som behövs för gångplan, utbyggda klackar och takkonstruktioner för dessa.

Om åtgärderna leder till direkt olägenhet eller skada för fastighetsägaren ersätts detta enligt särskild överenskommelse.

10. Begränsad förfoganderätt

Köparen förbinder sig att inte sälja eller på något annat sätt överlåta fastigheten vidare innan byggnadsskyldigheten enligt punkt 8 är uppfylld, om inte säljaren ger sitt skriftliga samtycke till detta.

Köparen förbinder sig att ta med villkoret i punkt 9 i de överlåtelsehandlingar som i framtiden upprättas för fastigheten. Om fastigheten överlåts obebyggd skall också villkoret i punkt 8 och villkoren för tomtledningar i punkt 5 tas med i överlåtelsehandlingen.

11. Underhåll och renhållning av gata och vissa allmänna områden

Köparens skyldighet att underhålla och hålla ren en gata som gränsar till fastigheten bestäms enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/78) och enligt vad som föreskrivs i ifrågavarande kommunala stadga. Köparen ska i fråga om tomten utföra och bekosta underhållet och renhållningen av infartsvägar och sörja för avlägsnande av ytvatten på sitt område och vägavsnitt.

När en gata invid fastigheten inte i stadgad ordning har upplåtits för allmänt bruk, men dock används för allmän trafik, är köparen, om inte annat har avtalats, skyldig att sköta underhållet och renhållningen enligt vad som stadgas eller bestäms om gator som har upplåtits för allmänt bruk.

De träd som finns på tomten får inte skadas och inte heller utan byggnadstillsynschefens tillstånd fällas.

12. Avtalsvite

Om köparen i strid med förbindelsen han ingått i punkt 10 överlåter en obebyggd tomt vidare, är han ofördröjligen skyldig att betala avtalsvite, som är två gånger så stor som köpeskillingen. Om köparen inte uppfyller de villkor som givits i punkt 8, är avtalsvitet 25 % av köpeskillingen när den bestämda tiden utgått, samt vid varje följande period på sex (6) månader tills skyldigheten uppfyllts eller viten är betalda i den mängd att de motsvarar köpeskillingen. Säljaren kan på vissa grunder endera helt eller delvis befria köparen från att betala dessa avtalsviten.

Om köparen på något annat sätt bryter mot detta avtal är han skyldig att ersätta säljaren för de skador som avtalsbrottet orsakar.

13. Lösöre

I samband med detta fastighetsköp har inte överlåtits något lösöre.

14. Redogörelseskyldighet i enlighet med miljöskyddslagen

Säljaren meddelar att det på området som säljs inte enligt tillgänglig information förekommer sådant avfall eller sådana ämnen eller att där bedrivits sådan verksamhet som kunde ha medfört förorening av marken eller grundvattnet.

15. Dagvatten

Köparen ansvarar för vattnet som rinner till tomten från ett område som är i naturtillstånd eller park- eller närrekreationsområde genom att infiltrera eller leda vattnet till regnvattenavlopp eller miljön. Vattnet får dock inte ledas så att det medför olägenhet för granntomten.

Detaljplanen och bygganvisningarna ska följas vid minskning och fördröjning av mängden dagvatten.

16. Övriga villkor

Köparen är medveten om att säljaren inte är med och betalar kostnader som uppstår av eventuellt inrättande av avlopps- o.d. servitut.

Köparen är medveten om att anslutning av fastigheten till avloppet förutsätter en egen pumpanläggning på fastigheten.

Köpebrevsexemplar

Detta köpebrev är uppgjort i tre likalydande exemplar, ett för säljaren, ett för köparen och ett för det offentliga köpvittnet.

Härmed är vi nöjda samt förbinder oss att uppfylla villkoren i detta köpebrev.

Underskrifter