

Dnr 822/10.00.02/2024

UTKAST

KÖPEBREV

PARTER FÖR KÖPET

Säljare: Kyrksläotts kommun

FO-nummer: 0203107-0

Postadress: PB 20, 02401 KYRKSΛÄTT

nedan i detta köpebrev även "*kommunen*"

Köparna

Efternamn:

Alla förnamn:

Personbeteckning:

Postadress:

Ägarandel:

Efternamn:

Alla förnamn:

Personbeteckning:

Postadress:

Ägarandel:

Köparna är nedan i detta köpebrev tillsammans "*köpare*".

FÖREMÅL FÖR KÖPET

Föremål för köpet är den ca XX m² stora fastigheten XXXX i Kyrksläotts kommun som är en tomt i ett kvartersområde för fristående småhus enligt detaljplanen för Festberget och vars planbestämmelse är AO eller AO/s.

Tomtens gatuadress är XXXX.

I köpet ingår en överlåtelsebegränsning enligt 2 kap. 11 § 2 mom. i jordabalken (540/1995), se köpebrevets punkt 10.

KOMMUNENS BESLUT

Köpet baserar sig på kommunfullmäktiges beslut dd.mm.åååå § xx om godkännande av grunderna för ansökan om, reservering av och överlåtelse av tomter för fristående småhus i Festbergets och Tollsbackens detaljplaneområden samt på kommungeodetens beslut om försäljning dd.mm.åååå § xx vilka vunnit laga kraft.

Dnr 822/10.00.02/2024

UTKAST

KÖPESUMMA

Köpesumman är XXXX () euro (total köpesumma).

ÖVRIGA KÖPVILLKOR

Samtliga villkor för detta fastighetsköp framgår av detta köpebrev.

1. Betalning av köpesumman

Av köpesumman har man betalat XXXX euro i reserveringsavgift för tomten dd.mm.åååå.

[Köpesumman har betalats i förväg, undertecknas i närvaro av köpvittnet:]

Den slutliga köpesumman XXXX euro har betalats på förhand till säljarens konto XXXX. Köpesumman kvitteras i sin helhet betald i och med undertecknandet av detta köpebrev. Den totala köpesumman inkluderar bokningsavgiften.

[Köpesumman betalas på köpslutsdagen, undertecknas i närvaro av köpvittnet:]

Den slutliga köpesumman, XXXX euro, betalas till säljarens konto XXXX på köpslutsdagen. Vid dröjsmål med betalningen av den slutliga köpesumman betalas dröjsmålsränta på den försenade raten enligt 4 § 1 mom. i räntelagen från förfallodagen till betalningsdagen. Den totala köpesumman inkluderar bokningsavgiften. Säljaren förbinder sig att utan dröjsmål sända köparen ett kvitto på betalningen som komplettering till lagfartsansökan.

[Köpesumman har betalats i förväg, undertecknas elektroniskt i Fastighetsöverlåtelsejämsten:]

Den slutliga köpesumman XXXX euro har betalats på förhand till säljarens konto XXXX. Säljaren kvitterar att hela köpesumman har mottagits i samband med godkännandet av detta köpebrev för sin del i Fastighetsöverlåtelsejämsten. Den totala köpesumman inkluderar bokningsavgiften.

[Köpesumman betalas på köpslutsdagen, undertecknas elektroniskt i Fastighetsöverlåtelsejämsten:]

Den slutliga köpesumman på XXXX euro ska betalas genast när köparen för sin del har godkänt köpebrevet i Fastighetsöverlåtelsejämsten och köpet har uppkommit. Köpesumman betalas till säljarens konto XXXX. Vid dröjsmål med betalningen av den slutliga köpesumman betalas dröjsmålsränta på den försenade raten enligt 4 § 1 mom. i räntelagen från förfallodagen till betalningsdagen. Den totala köpesumman inkluderar bokningsavgiften. Säljaren förbinder sig att utan dröjsmål sända köparen ett kvitto på betalningen som komplettering till lagfartsansökan.

Dnr 822/10.00.02/2024

UTKAST

2. Ägande- och besittningsrätt

[Köpesumman har betalats i förväg, undertecknas i närvaro av köpvittnet:]

Ägande- och besittningsrätten till fastigheten övergår till köparen omedelbart.

[Köpesumman har betalats i förväg, undertecknas elektroniskt i

Fastighetsöverlåtelsejämten:]

Ägande- och besittningsrätten till föremålet för köpet övergår till köparen när både säljaren och köparen för sin del har godkänt detta köpebrev i Fastighetsöverlåtelsejämten.

[Köpesumman betalas på köpslutsdagen:]

Ägande- och besittningsrätten till fastigheten övergår till köparen genast när hela köpesumman med eventuella dröjsmålsräntor har betalats till säljaren.

Säljaren har rätt att häva köpet, om slutköpesumman jämte dröjsmålsränta inte har betalats på köpslutsdagen eller senast inom 30 dagar från köpslutsdagen. Parterna för köpet är medvetna om att hävandet av köpet förutsätter antingen ett hävningsavtal som fastställts av köpvittnet eller tingsrättens dom.

3. Inteckningar och panträtt

Det finns inga fastställda inteckningar för fastigheten. Fastigheten säljs fri från fastighetspanträtter.

4. Servitut

[Här antecknas eventuella servitut som hänför sig till fastigheten.]

5. Skatter och avgifter

Säljaren svarar för skatter och avgifter som ska betalas för fastigheten tills äganderätten övergår till köparen. Köparen svarar för skatterna och avgifterna efter att äganderätten har övergått.

Köparen betalar överlåtelseskatten för köpet samt köpvittnesarvodet eller serviceavgiften för elektroniskt fastighetsköp. Köparen svarar på sin bekostnad för ansökan om lagfart.

6. Anslutning till vattenförsörjningsnät och anslutningsavgifter

Fastigheten ska anslutas till den allmänna vattenledningen, det allmänna avloppet och dagvattenavloppet.

I köpesumman ingår inte ersättning för anslutning till kommunalt avlopp, vattenledning eller dagvattenavlopp. Avgifterna för anslutning tas ut separat enligt de taxor som vattentjänstverket har fastställt innan fastighetens byggnader ansluts till

vattenförsörjningsnäten.

7. Granskning av föremålet för köpet

Köparen har granskat fastigheten, dess område och gränser samt terrängförhållandena på området. Köparen har jämfört dessa omständigheter med uppgifterna i handlingarna om föremålet för köpet. Köparen har inget att anmärka på dessa omständigheter.

Säljaren meddelar som den upplysningsskyldighet som avses i 139 § i miljöskyddslagen att den inte känner till att området skulle ha konstaterats vara förorenat eller att det i jordmånen finns avfall eller ämnen som kan ge upphov till förorening av marken eller grundvattnet.

8. Granskning av handlingarna

Köparen har granskat följande handlingar som gäller fastigheten och köparen har inget att anmärka om dem:

1. utdrag ur lagfartsregistret,
2. gravationsbevis,
3. fastighetsregisterutdrag,
4. kartutdrag ur fastighetsregistret,
5. detaljplanens karta och bestämmelser,
6. en utredning av mark- och byggbarheten på Festbergets och Tollsbackens område (14.4.2023), och
7. bygganvisning för Festberget och Tollsbacken (26.2.2024).

9. Byggförpliktelse

Köparen förbinder sig att på fastigheten bygga en bostadsbyggnad enligt detaljplan, bygganvisning, byggnadsordning och godkända ritningar inom fyra (4) år från tidpunkten för köpet till den färdighetsgrad att byggnadstillsynsmyndigheten där kan utföra den godkännande syn för ibruktage av fastigheten som bygglovsbeslutet förutsätter.

Säljaren kan på en skriftlig ansökan av köparen och av motiverade och vägande skäl förlänga tiden för byggskyldigheten.

Köparen svarar för markundersökningar som görs när byggprojektet planeras och konstruktionslösningar som marken förutsätter när projektet genomförs.

10. Överlåtelsebegränsning

Köparen får inte utan säljarens skriftliga samtycke överlåta fastigheten obebyggd vidare.

Dnr 822/10.00.02/2024

UTKAST**11. Avtalsvite**

Om köparen inte inom utsatt tid har fullgjort sin byggskyldighet enligt punkt 9 är köparen skyldig att betala kommunen ett avtalsvite vars belopp är 20 % av köpesumman.

Om köparen i strid med begränsningen i punkt 10 har överlåtit den fastighet som är föremål för köpet obebyggd vidare, är köparen skyldig att betala kommunen ett avtalsvite vars belopp är 50 % av köpesumman.

Säljaren kan ändå enligt eget övervägande och på motiverade och vägande grunder bevilja sänkning av avtalsvitet eller avstå från att uppbära det.

12. Lösöre

I samband med detta fastighetsköp har inget lösöre sålts och inte heller något annat avtal om detta har ingåtts.

13. Placering av ledningar m.m.

Fastighetsägaren tillåter att behövliga ledningar och anordningar m.m. som tjänar samhället eller fastigheten och som kommunen anvisat placeras på fastigheten.

Den direkta olägenhet eller skada som de här avsedda åtgärderna förorsakar fastighetsägaren ersätts enligt ett avtal som ingås separat.

14. Gator och slänter

Om byggande av gator eller dike enligt plan som godkänts av kommunen kräver att en bank- eller skärningsslänt sträcks ut till fastigheten, ska köparen tillåta detta utan ersättning.

15. Ytvatten

Fastighetsägaren ska i samband med anläggning av avlopp på sin tomt på sin bekostnad sörja för avledande av ytvatten som eventuellt rinner till fastigheten från parkområden samt gångstigar som gränsar till fastigheten och där det inte finns allmänt avloppsnät.

16. Avgörande av meningsskiljaktigheter

Eventuella omtvistade frågor som gäller köpevillkor eller avtalsvite avgörs i Västra Nylands tingsrätt om någondera avtalsparten så kräver.

Dnr 822/10.00.02/2024
UTKAST

Underskrifter

Köpvittnets intyg