

KÖPEBREV (utkast)

Säljare	Vasa stad Pb 2, 65101 VASA	Y 0209602-6
Köpare		
Föremål för köpet	Bostadstomten 905-17-430 , adress Wolffskavägen 24 i Vasa stad. Tomtens areal är enligt fastighetsregistret 1130 m ² . Den enligt detaljplan tillåtna byggnadsrätten är 850 vy-m ² samt 150 vy-m ² byggnadsrätt för ekonomibyggnad.	
Köpesumma	XXXXXX euro. Köpesumman baserar sig på anbud.	
Betalningsvillkor	Köpesumman betalas inom fem dagar från undertecknandet av köpebrevet. På den förfallna och obetalda köpesumman betalas förseningsränta enligt räntelagen.	

ÖVRIGA VILLKOR

Alla villkor för detta fastighetsköp har framställts i detta köpebrev.

- Förutsättningarna för köpet**
Stadsstyrelsen har xx.xx.2020/xx godkänt försäljningen av fastigheten. Beslutet har vunnit laga kraft.
- Ägande- och besittningsrätten**
Ägande- och besittningsrätten övergår till köparen när köpesumman i sin helhet är betald.
- Inteckningar och panträtter**
Köpeobjektet säljs fritt från inteckningar och panträtter.
- Gravationer och servitut**
Köpeobjektet säljs fritt från gravationer och servitut.
- Skatter och avgifter samt ansvar för skaderisk**
Säljaren svarar för de skatter och andra allmänna avgifter samt för skador som åsamkats köpeobjektet och hänför sig till tiden före ägande- och besittningsrättens övergång, köparen för tiden därefter. Köparen svarar för överlåtelseskatten för köpeobjektet.

6. **Anslutningar och lösöre**

Säljaren transporterar med detta köpebrev de rättigheter som baserar sig på anslutningsavtal (elektricitet, vatten, fjärrvärme) till köparen utan separat ersättning.

I övrigt har inte lösöre överlåtits i samband med detta köp. Separat avtal gällande överlåtelse av sådan egendom har heller ej ingåtts.

7. **Granskning av köpeobjektet**

Köparen har gjort tillsyn på området, bekantat sig med områdets rår och terrängförhållanden. Köparen har vid tillsynen konstaterat att köpeobjektet motsvarar de uppgifter som har getts om köpeobjektet och har inget att anmärka på saken. Köparen har bekantat sig med nedannämnda handlingar

8. **Handlingar**

Köparen har bekantat sig med nedannämnda handlingar:

1. Lagfartsregisterutdrag
2. Gravationsbevis
3. Fastighetsregisterutdrag
4. Detaljplanekarta- och bestämmelser (också för eventuella grannfastigheter)
7. Anbudsinfordran inklusive bilagor

9. **Byggnadsskyldighet**

Köparen förbinder sig att inom tre (3) år räknat från äganderättens övergång, bygga minst 85 % av den i detaljplanen tillåtna byggnadsrätten till sådant stadium att byggnadstillsynsmyndigheten kan utföra godtagbar ibruktagningssyn. Ifall byggnadsskyldigheten inte uppfyllts, debiterar Vasa stad avtalsvite enligt 50 % av köpesumman.

Köparen svarar för terrängundersökningarna i anslutning till förverkligandet av byggnadsprojektet och grundningssättet gällande byggnaden.

10. **Tomtens vidareöverlåtelse**

Om köparen säljer tomten till tredje part innan den i punkt 9. nämnda byggnadsskyldigheten uppfyllts, debiterar Vasa stad köparna i detta köpebrev tomtens köpesumma såsom avtalsvite. Tomten kan säljas av särskilt vägande skäl till av staden godkänd köpare högst till i detta köpebrev nämnda priset, varvid avtalsvite inte debiteras. Ifall tomten säljs till tredje part innan byggnadsskyldigheten uppfyllts, är den ursprungliga, i punkt 9. i detta köpebrev nämnda byggnadstiden fortfarande i kraft och köparen i detta köpebrev är skyldig att ta in detta villkor i köpebrevet.

Parterna konstaterar att de ovan i punkterna 9 och 10 framställda villkoren för avtalsvite är synnerligen skäliga.

11. Övriga kostnader

I anslutning till köpet uppbär staden av köparen kostnaderna för tomtbildningen 1320 € samt för upprättandet och bestyrkandet av köpebrevet 280 € i enlighet med ikraftvarande taxa.

12. Markundersökningar

Staden har inte vetskap om att marken på tomten skulle vara förorenad så som avses i miljöskyddslagens 7 §.

Om det efter köpeslutet uppdagas förorenad mark, bör köparen kontakta staden (fastighetssektorn) innan vidtagande av åtgärder. Staden ersätter de extra kostnader som uppstår p.g.a. föroreningen endast i det fall, att köparen och stadens fastighetssektor har kommit överens om alla åtgärder gällande saneringen innan några åtgärder vidtas.

Säljaren ansvarar inte för kostnader och skada av förseningar för köparens projekt som uppstår på grund av förseningar orsakade av sanering av förorenad mark.

Gamla byggnader, konstruktioner samt ledningar

Köparen är skyldig att på egen bekostnad avlägsna på tomten eller i dess mark beläget byggnads- eller övrigt avfall och gamla konstruktioner, så som rör, ledningar, stolpar, asfalt samt fundament för dessa, i den utsträckning som eventuellt nybygge kräver.

Säljaren ansvarar inte för skada eller kostnader för köparens projekt som uppstår till följd av avlägsning av på tomten eller i dess mark belägna konstruktioner, avfall eller dylikt.

Detta köpebrev har uppgjorts i tre likalydande exemplar, ett åt säljaren ett åt köparen och ett åt det offentliga köpvittnet.

Datum, underskrifter och det offentliga köpvittnets intygan