

VILLKOR FÖR FASTIGHETSKÖP

tomtreserveringar fr.o.m 01.07.2021

Betalningen av köpeskillingen

Köpeskillingen betalas i sin helhet till säljarens konto FI** **** **** **** ** inom fjorton (14) dagar från undertecknandet av detta avtal.

Om betalningen av köpeskillingen försenas ska dröjsmålsränta betalas på det försenade beloppet från förfalldagen till betalningsdagen enligt 4 § 1 mom. i räntelagen.

Säljaren har rätt att häva köpet om hela köpeskillingen inklusive dröjsmålsränta inte har betalats inom 3 månader från köpdagen.

Ägande- och besittningsrätten

Ägande och besittningsrätten till köpeobjektet övergår på köparen när hela köpeskillingen har betalats.

Inteckningar och panträtter

Inga fastighetsinteckningar har fastställts i fastigheten.

Servitut och gravationer

Fastigheten överläts fri från servitut och gravationer.

Skatter, avgifter och ansvar för skador

Säljaren ansvarar för betalningen av samtliga från fastigheten utgående skatter och andra avgifter till dagen för äganderättens övergående och för tiden därefter köparen.

Köparen bör erlägga ersättning för utförd styckning enligt fastställd taxa.

Överlåtelseskatten för köpet betalas av köparen.

Säljaren förbehåller sig rätten till den i lagen om vattentjänster (119/2001) avsedda anslutningsavgiften.

Granskning av köpeobjektet

Köparen har granskat köpeobjektet och dess gränser samt gjort sig förtrogen med terrängförhållandena på området, och har också jämfört dessa omständigheter med de uppgifter som framgår av de handlingar som säljaren har företett om köpeobjektet.

Köparen har inget att anmärka beträffande dessa omständigheter.

Upplyningsplikt enligt 139 § i miljöskyddslagen

Säljaren känner inte till att det skulle finnas förorenad mark på det område som utgör köpeobjekten eller att det skulle ha bedrivits sådan verksamhet där som skulle ha kunnat leda till förorening av mark eller grundvatten. Ifall det finns förorenade områden på köpeobjekten och den statliga tillsynsmyndigheten ålägger saneringsåtgärder, svarar säljaren för de kostnader som saneringsåtgärderna på det förorenade området orsakar. Med detta avses de kostnader, förutom sedvanliga markarbets- och rivningskostnader, vilka orsakas av saneringsåtgärderna.

Byggnadsskyldighet

Köparen förbinder sig att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom tre (3) år från köpet.

Placering av ledningar m.m.

Fastighetsägaren tillåter att kommunen på fastigheten, ovanför den och på byggnader som befinner sig på fastigheten placerar behövliga ledningar, behövlig utrustning o. dyl., som betjänar fastigheten eller i fråga varande samhälle.

För direkt olägenhet eller skada som ovannämnda åtgärder vållar fastighetsägaren ersätts enligt skild överenskommelse.

Rådighetsbegränsning

Köparen förbinder sig att inte sälja eller annars överlåta fastigheten vidare i obebyggt skick, om inte säljaren ger sitt skriftliga samtycke härtill.

Köparen förbinder sig att ta in ovan nämnda villkor gällande Placering av ledningar i överlåtelsehandlingar som i framtiden upprättas beträffande fastigheten.

Avtalsvite och övriga ersättningar

Om köparen försummar att fullgöra byggnadsskyldigheten, är köparen skyldig att till säljaren erlagga 20 % av överlåtelsesumman som avtalsvite för varje påbörjad 12-månadersperiod fram till att byggnadsskyldigheten är uppfylld.

Om köparen i strid med avtalet överlåter fastigheten obebyggd är köparen skyldig att till säljaren erlagga 50 % av överlåtelsesumman som engångsvite.

Om köparen på något annat sätt bryter mot detta avtal är köparen skyldig att som skadestånd eller i avtalsvite ersätta säljaren de skador som avtalsbrottet orsakar.

Lösöre

I samband med detta fastighetsköp har inte överlåtits något lösöre.

Andel i samfällda

Någon andel i samfällda jord- eller vattenområden ingår inte i detta köp.