

## **KÖPEBREV**

### **SÄLJARE**

**KÖPARE** Lovisa stad, FO-nummer 0203263-9  
(markanvändningsingenjören xx.x.2019 § x)  
Adress: PB 11, 07901 Lovisa

Markanvändningsingenjörens köpbeslut har vunnit laga kraft.

### **KÖPEOBJEKT**

En fastighet på cirka 1 069 m<sup>2</sup>, vars fastighetsbeteckning är 434-2-20-1103 (gamla fastighetsbeteckningen: 434-2-2-44). Fastigheten befinner sig i stadsdelen Östertull i Lovisa stad. Affären omfattar både byggnaden och marken. Fastigheten har anvisats en kombinerad planbeteckning för kvartersområde för affärsbyggnader och flervåningshus. Köpeobjektet finns anvisat med röd färg i kartbilagan.

### **KÖPESUMMA**

Köpesumman är tvåhundraotusen (210 000,00) euro.

### **SYFTE FÖR ÖVERLÅTELSE**

Köpeobjektet överläts för bildandet av en ny tomt efter ändring av detaljplan.

### **ÖVRIGA KÖPEVILLKOR**

Samtliga villkor för denna affär har framlagts i detta köpebrev.

#### **1. Betalning av köpesumman**

Köpesumman betalas i sin helhet vid köptillfället och kvitteras som betald genom undertecknandet av detta köpebrev.

#### **2. Ägande- och besittningsrätt**

Ägande- och besittningsrätten till den fastighet som säljs övergår till köparen omedelbart.

#### **3. Inteckningar och panträtter**

Enligt 19.11.2018 daterat gravationsbevis har inga fastighetsinteckningar eller panträttigheter fastställts för fastighet 434-2-20-1103. Säljaren försäkrar att inga nya ärenden heller är anhängiga.

#### **4. Servitut**

Fastighet 434-2-20-1103 säljs fri från servitut.

#### **5. Skatter och avgifter**

Säljaren svarar för de skatter och avgifter som hänför sig till fastigheten tills äganderätten övergår till köparen. Efter att äganderätten har övergått svarar köparen för nämnda skatter och avgifter. Köparen förbinder sig till att betala fastighetsskatten för hela 2019. Köparen förbinder sig också till att betala köpvittnesarvodet till köpevitnet.

## 6. Boenderätt

I och med affären får säljaren rätt att ända till 31.8.2020 bo i bostadshuset som är beläget på fastighet 434-2-20-1103 om man inte separat kommer överens om annat. Bostadsrätten är personlig. Bostadsrättshavaren får inte överlåta bostadsrätten till en tredje part. Lovisa stad ansvarar med undantag av sedvanliga gårds-, underhålls-, reparations- och städarbeten för underhållet av hela fastigheten. Bostadsrättshavaren ansvarar för dessa sedvanliga arbeten under boendetiden. I detta fall avses med sedvanliga arbeten primärt åtgärder som anknyter till normalt småhusboende. Dylika åtgärder är till exempel att

- underhålla den passage som säljaren behöver
- klippa, vattna och sköta gräsmattan
- vattna och sköta växter och buskar på gården
- omsorgsfullt och regelbundet städa av i bostadshuset och att hålla rummen snygga
- hålla gårdsområdet snyggt och i skick
- sortera och föra avfall på tillbörligt sätt till samlings- och återvinningsstationer.

Vad gäller snöarbete sköter staden snöröjningen på gatusidan och bostadsrättshavaren snöarbetet på den övriga fastigheten (gård och passage).

Avtalsparterna överenskommer skriftligen separat om eventuella omfattande reparations- och renoveringsarbeten. Uppförande av staket, lekstugor etc. är förbjudet utan köparens tillstånd. Det är förbjudet att röka på fastigheten. Kostnader som uppkommit av det att man inte följt förbudet att röka uppbärs i första hand av rökaren, men i sista hand svarar Lovisa stad för kostnaderna. Bostadsrättshavaren har rätt att parkera på tomten utan begränsningar. Brandvarnaren ska alltid vara funktionsduglig. Dessutom ska bostadsrättshavaren iaktta övriga anvisningar i anknytning till boende som Lovisa stad eventuellt ger.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för sedvanligt slitage vad gäller byggnaden och rummen, men är skyldig att ersätta till Lovisa stad sådan skada som bostadsrättshavaren orsakat. Bostadsrättshavaren ska omedelbart meddela om betydande skador som uppkommit i byggnaden. Bostadsrättshavaren är skyldig att ersätta kostnader för obefogade inspektions- och/eller reparationsbesök.

Bostadsrättshavaren har ingått avtal som gäller anslutningar för el, vatten, avfall och avlopp samt övriga behövliga anslutningsavtal, och bostadsrättshavaren har ansvarat för anslutnings- och användningskostnaderna. Bostadsrättshavaren ansvarar under boendetiden för vatten-, el och fjärrvärmekostnaderna. Lovisa stad ansvarar för betalningen av övriga fakturor.

El- och vattenavtalet överförs till Lovisa stad vid köpslutet (inklusive avtalen för el- och avloppsanslutningar).

**Gårdsområdet** på fastigheten ska vara tömd på lösöre senast 31.8.2020.

Bostadsrättshavaren har rätt att lämna lösöre i bostadshuset till den del hon anser det vara behövligt. Lovisa stad ansvarar för rivningen och därtill anknytande kostnader.

Sådana oklarheter och tvister som anknyter till boenderätt och som avtalsparterna inte kan lösa under förhandlingar avgörs i Östra Nylands tingsrätt.

## **7. Ansvar för skador**

Köparen är medveten om att ansvaret för skador övergår till köparen genom undertecknande av detta köpebrev. Med ansvar för skador avses ansvar för skada som efter köpslutet orsakas fastigheten av brand, storm, skadegörelse eller någon annan av avtalsparterna oberoende orsak.

## **8. Lagfart och överlåtelseskatt**

Köparen ska inom sex månader räknat från dateringen av detta köpebrev ansöka om lagfart för sitt förvärv. Köparen ansvarar för lagfartskostnaderna men behöver dock inte betala överlåtelseskatten.

## **9. Granskning av köpeobjektet**

Köparen har besökt tomt. Köparen har före köpslutet noggrant granskat fastigheten och dess gränser samt gjort sig förtrogen med terrängförhållandena på området. Köparen har noggrant jämfört dessa omständigheter med de uppgifter som framgår av de handlingar som framlagts om köpeobjektet. Köparna har inget att anmärka med anledning av dessa. Köparna godkänner köpeobjektet i det skick som det är vid köpslutet.

## **10. Handlingar**

Köparen har tagit del av följande handlingar som gäller fastigheten:

1. Lagfartsbevis
2. Gravationsbevis
3. Fastighetsregisterutdrag
4. Kartutdrag ur fastighetsregistret
5. Plankartor och planbestämmelser

## **11. Upplysningsskyldighet enligt § 139 i miljöskyddslagen**

Det finns en oljecistern på fastigheten. Byggnaden är ansluten till fjärrvärme. Efter köpslutet avlägsnar köparen cisternen och den olja som eventuellt finns i cisternen.

Säljaren meddelar i enlighet med 139 § i miljöskyddslagen att säljaren inte på basis av tillgänglig information har vetskap om att det skulle finnas avfall eller ämnen som kan ge upphov till förorening av marken eller grundvattnet på det område som utgör köpeobjekt.

## **12. Lösöre**

I samband med detta fastighetsköp har inget lösöre sålts och inget separat avtal har heller ingåtts om saken.

**BILAGOR:** Karta

## UNDERSKRIFTER

Detta köpebrev har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, ett för säljaren, ett för köparen och ett för det offentliga köpvittnet.

Lovisa den xx xxxxxx 2019

såsom säljare

LOVISA STAD

Tero Taivassalo  
markanvändningsingenjör  
såsom köpare

## BESTYRKANDE AV KÖP

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att \_\_\_\_\_ som överlåtare samt markanvändningsingenjör Tero Taivassalo på Lovisa stads vägnar som förvärvare har undertecknat denna överlåtelsehandling och att de samtidigt har varit närvarande då överlåtelsen bestyrkts. Jag har kontrollerat de undertecknades identitet och konstaterat att överlåtelsehandlingen har uppgjorts på det sätt som anges i 2 kap. 1 § i jordabalken.

Lovisa den xx xxxxxx 2019

Antti Piippo  
lantmäteringenjör  
köpvittne 4341/6  
Lovisa stad