

KAUPPAKIRJA

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat ovat sopineet kaupan kohteena olevan kiinteistön luovutuksesta sekä hyväksyvät tässä kiinteistönkaupassa sovitut ehdot.

MYYJÄ Kangasalan kunta, jäljempänä kunta
PL 50
36201 Kangasala

OSTAJA xxxxxxxxxxxxxxxx jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Kunta:
Kylä:
Tila ja RN:o
Pinta-ala:
Kaava:
Kiinteistötunnus:
Osoite:

KAUPPAHINTA

Kauppahinta maapohjan osalta on (xxx) euroa.

KUNNALLISTEKNISET RAKENTAMISKUSTANNUSTEN KORVAUS JA LOHKOMISKUSTANNUKSET

Kunnallisteknisten rakentamiskustannusten korvaus on (xxx) euroa ja lohkomis- ja mittauskustannukset ovat (xxx) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan, kunnallisteknisten rakentamiskustannusten korvaus ja lohkomis- ja mittauskustannusten maksaminen

Kauppahinta, kunnallisteknisten rakentamiskustannusten korvaus sekä lohkomis- ja mittauskustannukset yhteensä (xxx) euroa maksetaan kokonaan tässä kaupante- kotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Kunnallisteknisten rakentamiskustannusten korvaus sisältää vesihuollon liittymismaksut.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti. Geodeetti on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään xx.xx.20xx § xx.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu xx.xx.20xx päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa siitä yksin.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Rakentamisohjeet

Ostaja on tutustunut myös naapuritonttien kaavamääräyksiin. Ympäristönsuojelulain 75 §:ään viitaten myyjä toteaa, että myytävä kiinteistö on ollut aiemmin maatalouskäytössä eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että alueen maaperä olisi saastunut tai maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamisohteiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, jotka ovat vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle korvauksetta. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon.

10. Asemakaavakadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaan kiinteistöön rajoittuva asemakaavakatu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty. Ostaja sitoutuu pitämään ajoradan ja tontin välisen alueen huolittuna.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi siihen asti, kun kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9, 10, 11, ja 12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö myydään rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 30 % maapohjan hinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena maapohjan kauppahinnan suuruisen sopimussakon. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

Kangasalla xx. xxx xxxkuuta 20xx

Myyjä

KANGASALAN KUNTA

XXXXXXXXXX

Ostaja

XXXXXXXXXXXX

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Kangasalan kunnan puolesta xxxxxxxxxxxxxxx sekä luovutuksensaajana xxxxxxxxxxxxxxx ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kangasalla xx. päivänä xxxkuuta 20xx

XXXXXX

julkinen kaupanvahvistaja XXXX