

KAUPPAKIRJA

SOPIJAPUOLET

Myyjä:

Laukaan kunta (Y-tunnus: 0176478-2), jäljempänä "Myyjä"
Osoite: PL 6, 41341 LAUKAA

Kauppa perustuu maankäyttöinsinöörin lainvoimaiseen päätökseen x.x.x § x [tontin varauspäätös]

Ostajat:

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö

Laukaan kunnassa sijaitseva tila **410-x-x-x Nimi**. Tilan pinta-ala on x.x.x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan x m².

Käyttötarkoitus kaavassa ja muu yksilöinti

Kaava:

Käyttötarkoitus:

Kortteli nro:

Rakennuspaikan nro:

Rakennusoikeus:

Osoite:

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on x euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta on aiemmin maksettu varausmaksuna x euroa ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Loput x euroa maksetaan Myyjän osoittamalle tilille viimeistään kaupantekopäivänä.

Jos kauppahinnan maksu viivästyy, Ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneelle maksuerälle korkolain 4 §:ssä tarkoitettua viivästyskorkoa kaupantekopäivästä lukien.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy tämän kauppakirjan allekirjoituksella ja omistusoikeus sitten, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohde myydään kiinteistörekisterin mukaisista rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa käynyt kaupan kohteella ja on tarkastanut kaupan kohteen, 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. Kaupan kohde myydään siinä kunnossa, kun se kaupantekohetkellä on.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole Myyjän tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Asemakaavakartta ja -määräykset

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on Ostajan pyynnöstä suorittanut käyttöönottokatselmuksen ja hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi.

Rakentamisvelvoitteella tarkoitetaan pysyvän rakennuksen rakentamista. Tilapäinen rakennus ei täytä rakentamisvelvoitteen ehtoja.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten

sijoittamisen kaupan kohteelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kaupan kohteelle.

Tässä tarkoitettussa toimenpiteissä kaupan kohteen omistajalle aiheutuva suoranaisten haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohdetta edelleen rakentamattomana, ellei Myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9. mainitun sopimusehdon kaupan kohdetta koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan. Mikäli kaupan kohde luovutetaan Myyjän suostumuksella rakentamattomana edelleen, myös kohdan 8. ehto on otettava luovutuskirjaan.

11. Sopimussakko

Mikäli Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, peritään rakentamisvelvoitteen rikkomisesta viivästysajalta sopimussakkoa, joka on myytävillä tonteilla 20 % kohteen kauppahinnasta. Sopimussakkoa peritään rakennusvelvoitemääräjän umpeuduttua jokaiselta alkavalta 12 kuukaudelta kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Ostaja on velvollinen suorittamaan edellä mainittua sopimussakkoa myös silloin, jos myyjä on myöntänyt rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa, mutta rakentamisvelvoite on laiminlyöty uuden määräajan umpeutuessa. Sopimussakkoa peritään enintään viideltä vuodelta.

Mikäli Ostaja luovuttaa kaupan kohteen rakentamattomana edelleen vastoin vallintarajoitusta, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle kauppahinnan suuruisen sopimussakon.

Mikäli Ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, Ostaja on velvollinen korvaamaan Myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) säädetään.

13. Muut ehdot

- 13.1. Kaupan kohteena oleva rakennuspaikka on aiemmin myyjän kustannuksella lohkottu omaksi kiinteistöksi. Ostaja maksaa myyjälle kiinteistön lohkomiskulut x euroa viimeistään kaupantekopäivänä.
- 13.2. Ostaja vastaa kustannuksellaan maaperätutkimusten suorittamisesta ja rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuisista kaikilta osin. Maaperätutkimusten tarpeellisuudesta päättää rakennusvalvontaviranomainen.
- 13.3. Ostajan tulee huolehtia kustannuksellaan kaupan kohteeseen rajoittuvilta puisto- ja lähivirkistysalueilta valuvien pintavesien poisjohtamisesta. *[jos tontti rajoittuu puistoon]*
- 13.4. Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa niiden liittymis- ja käyttömaksuista.

14. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Laukaassa x.x.x

Myyjä:

LAUKAAN KUNTA

Ostajat:

Kaupanvahvistajan todistus

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