

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJAMALLI

Myyjä	Suonenjoen kaupunki (0208061-4), jäljempänä myyjä PL 13, 77601 Suonenjoki
Ostaja	Nimi, jäljempänä ostaja henkilötunnus osoite
Kaupan kohde	Suonenjoen kaupungin x. kaupunginosan korttelissa nro x sijaitseva tontti nro x, jonka kiinteistötunnus on 778-x-xxx-x. Tontin pinta-ala x m ² ja rakennusoikeus x k-m ² . Tontin osoite on... Tontti on osoitettu asemakaavassa ... tontiksi (kaavamerkintä).
Kauppahinta	xxxx (kirjaimin) euroa

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tontti myydään vapaana kiinnityksiä ja sen kaltaisista rasituksista.

4. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, sen jälkeen ostaja. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja lainhuudatuskustannukset.

6. Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla tontilla ja tarkastanut sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin, eikä hänellä ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

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

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rastitodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Muut mahdolliset asiakirjat

Ostaja on tutustunut myös seuraaviin naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kaavakartat ja -määräykset
2. Muut mahdolliset asiakirjat

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen. Rakennus on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta perustellusta syystä pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin tai kaupungin oikeuttaman perusinfrastruktuuria toteuttavan toimijan tarvitsemien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia, mutta toimenpiteestä vuokralaiselle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitun sopimusehdon tonttia koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan. Mikäli tontti luovutetaan vastoin tätä kauppakirjaa rakentamattomana edelleen, myös kohdan 9 ehto on otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä kohdassa 9 mainittua rakentamisvelvoitetta tai on luovuttanut tontin ilman kaupungin suostumusta rakentamattomana kolmannelle osapuolelle, on hän velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakon kertakorvauksena kohdassa 9 tarkoitetun määrääjän umpeuduttua. **Sopimussakon suuruus on tontin kauppahinta kaksinkertaisena.**

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

13. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu toimintaa.

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

14. Muut ehdot

Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

Ostaja vastaa kauppahinnan lisäksi tontin lohkomiskuluista kaupantekohetkellä voimassa olevan taksan mukaan.

Ostaja vastaa kaupanvahvistuksen kuluista.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistön 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.

Suonenjoella pp.kk.vuosi

Myyjä

SUONENJOEN KAUPUNKI

Ostaja

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että nn ja nn Suonenjoen kaupungin puolesta luovuttajana sekä nn omasta puolesta luovutuksen saajana, 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 säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

Nimi

kaupanvahvistajan tunnus