

**KAUPPAKIRJAMALLI****MYYJÄ**

Muuramen kunta (Y-tunnus 0176699-9)  
PL 1 / Virastotie 8  
40951 Muurame

**OSTAJA**

Ostajan nimi  
(sos-tunnus)

Ostajan nimi  
(sos-tunnus)

molemmat osoitteesta  
Kadunnimi xx  
Postinumero ja postitoimipaikka

**KAUPAN KOHDE**

Muuramen kunnassa sijaitseva ja oheiseen karttapiirrookseen rajattu  
\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>:n suuruinen \_\_\_\_\_-niminen kiinteistö  
500-402-\_\_-\_\_\_\_ korttelin \_\_\_\_\_ tontti \_\_\_\_, os. \_\_\_\_\_,  
40930 Kinkomaa / 40950 Muurame

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on \_\_\_\_\_ euroa ( \_\_\_\_\_ ) euroa.

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinnasta on maksettu Muuramen kunnalle tontinvarausmaksuna kolmesataa (300,00) euroa, joka kuitataan osaksi kauppahintaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Loppukauppahinta \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) euroa sekä erottamiskustannukset tuhatsatakaksikymmentä (1 120,00) euroa maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

**2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

**3. Kiinnityksen ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

**4. Rasitteet ja rasitukset**

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

## 5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

## 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 mahdollisten maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

## 7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin kuten lainhuudatusrekisteriin, kaavakarttoihin ja -määräyksiin, kiinteistörekisteriotteeseen ja rasiustodistukseen.

## 8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle kolmen vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien kaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennustapaohjeiden mukaisen kerrosalaltaan vähintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen    .20    mennessä. Kunta voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää edellä mainittua määräaika.

## 9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa kiinteistölle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entiseen kuntoon. Kiinteistönomistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko. Muita kuin kiinteistön rakennettavaksi tarkoitetulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa.

## 10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä (Muuramen kunta) anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö myydään rakentamattomana, kohtien 8, 10 ja 11 ehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

## **11.Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö tässä kauppakirjassa tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Muuramen kunnalle sopimussakkoa 100 % tämän kauppakirjan kauppahinnasta kertasuorituksena. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Muuramen kunnalle (myyjä) sopimussakkoa 50 % tämän kauppakirjan kauppahinnasta kertasuorituksena. 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.

## **12.Kiinteistön erottamiskustannukset**

Kiinteistön erottamiskustannukset ovat 1120,00 euroa. Erottamiskustannukset on maksettu kaupantekotilaisuudessa.

## **13.Ympäristösuojelulaki 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus**

Myyjä ilmoittaa, että alue on luonnontilaista aluetta ja että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä kaupan kohteella ole tehty maaperän tai pohjaveden puhdistustoimenpiteitä.

## **14.Lisäehdot**

### **14.1. Kaavatien kunnossa- ja puhtaanapito**

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta laissa (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräysten mukaisesti. Milloin kiinteistön kohdalla olevaa tietä ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovita.

### **14.2. Kunnallistekniset liittymät**

Ostaja sitoutuu maksamaan korvaukset vesi-, viemäri ja hulevesiverkostoon liittymisestä asioita koskevien säädösten ja määräysten mukaisesti ja siten, että maksu tapahtuu käteissuorituksena.

### **14.3. Rakentamishjeet**

Ostaja sitoutuu noudattamaan alueelle laadittuja rakentamishjeita sekä kunnan rakentamismääräyksiä.

**15. Irtaimisto**

Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Muuramessa \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2021

MUURAMEN KUNTA

Sami Niemi  
vs.  
kunnanjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

\_\_\_\_\_

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Muuramen kunta, edustajanaan vs. kunnanjohtaja Sami Niemi luovuttajana, sekä \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kunnasta/kaupungista luovutuksensaajina, 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. Kaupanvahvistajan palkkio 120,00 euroa maksetaan Muuramen kunnalle.

Muuramessa \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2021

Eemeli Karjalainen  
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Tunnus 402000/1405