

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
_____ m²: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 m²:n suuruisen asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen ___ .202_ 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 tarkoitettulla 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 säädettyssä 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. Rakentamishojeet

Ostaja sitoutuu noudattamaan alueelle laadittuja rakentamishojeita 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

Ari Ranta-aho
kunnanjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Muuramen kunta, edustajanaan kunnanjohtaja Ari Ranta-aho luovuttajana, sekä _____ ja _____ molemmat _____ 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