

KAUPPAKIRJAPOHJA

Myyjä: Vesilahden kunta (Y-tunnus:) jäljempänä myyjä
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Ostaja: (Y-tunnus.) jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE: Kunta
Kylä
Tilan nimi
RN:o
Tontti n:o
Pinta-ala m²
Kaava-alue
Kortteli

KAAVOITUSTILANNE:

Myytävä määräala/tontti on rajattu liitteenä olevaan karttaan ja sitä kutsutaan jäljempänä teollisuus-/liike-/yrittäjäntontiksi.

KÄYTTÖTARKOITUS:

Määräala myydään teollisuustontiksi/liiketontiksi/yrittäjäntontiksi, jolle saa/ei saa rakentaa myös yhden asunnon kaavamääräysten mukaisesti.

KAUPPAHINTA: Kauppahinta on tuhatta () euroa.
(Yksikköhinta euroa/m² tai rakennusoikeus krs-m², rakennettavaksi sallittu kerrosala noin xxx krs-m²)

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta vähennettynä määräalasta/tontista myyjälle aiemmin maksetulla varausmaksulla (xxxx euroa) kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sitten, kun Vesilahden kunnanhallituksen tontin myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu xx.xx.20xx päivättyjen rasiustodistusten mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön, johon määräala kuuluu, kohdistu muita rasitteita, kuin mitä xx.xx. 20xx päivätyissä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

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 vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

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

Myyjä pidättää itsellään oikeuden saada Vesihuoltolaissa (1.3.2001 § 19) ja Vesilahden kunnan voimassa olevissa vesi- ja jätevesitaksoissa tarkoitettut liittymismaksut:

- vesijohtoverkoston liittymisestä
- viemäriverkoston liittymisestä ja
- vesi- ja viemärijohdon talohaaran rakentamisesta kiinteistön rajalle

Lohkomiskustannukset maksaa ostaja.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut myynnin 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.

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että myytävä tila on ollut aiemmin maa- ja metsätaloustaloudessa, eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että määräalan/tontin maaperä olisi ympäristönsuojelulain 7 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut tai että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ostaja on tietoinen alueen luonnosta sekä ympäristönsuojelulain 75 §:n määräyksestä, joka koskee saastuneen maaperän puhdistamisvelvollisuutta.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka luovutetaan kaupantekotilaisuudessa ostajalle:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

8. Rakentamisvelvoite

Ostajalle on myönnetty rakennuslupa x krs -m²:n suuruisen teollisuus-, liike- tai toimistorakennuksen rakentamiseen teollisuus-, liike- tai yritystontille. Teollisuus-, liike- tai toimistorakennuksen on oltava kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän loppukatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pätevästä syystä pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja. Tontille on rakennettava vähintään xx krs-m² :n suuruisen teollisuus-, liike- tai toimistorakennus.

Jos rakennukset kokonaan tai osittain palavat, eikä niitä rakenneta uudelleen kolmen (3) vuoden kuluessa tulipalosta, kunnalla on oikeus hankkia kaupan kohde ostajalta alkuperäisellä kauppahinnalla, mitä on tarkistettu elinkustannusindeksin vuotuisilla muutoksilla.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tontin/määräalan rakentamattomana ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Tontti/määräala katsotaan rakentamattomaksi siihen asti kuin kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 9, 10, 11 ja 12 mainitut sopimusehdot tonttia/määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti/määräala luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle. Lupa ei koske sähkömuuntamoiden sijoittamista. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Verkostoihin liittyminen

Kiinteistö on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostajat ovat velvollisia maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut.

12. Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat kadut määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.

Milloin tontin/määräalan kohdalla olevaan katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Myyjä voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä toisessa kappaleessa tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona viisituhatta (5.000.-) euroa jokaiselta alkavalta vuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin/määräalan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena 1,5 x tontin/määräalan kauppahinnan suuruisen sopimussakon.

Myyjä voi erityisen painavista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

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

Vesilahdessa. xx päivänä xxkuuta 20xx

VESILAHDEN KUNTA

kunnanjohtaja

hallintojohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot.
Paikka ja aika samat kuin edellä.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Vesilahden kunnan edustajina kunnanjohtaja Erkki Paloniemi ja hallintojohtaja Minna Hutko-Peltoniemi luovuttajina ja xx luovutuksen saajina 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.

Vesilahdessa xx. päivänä xxkuuta 20xx

Tampereen käräjäoikeuden määräämä
julkinen kaupanvahvistaja