

KAUPPAKIRJA (MALLI)

Myyjä	Ylivieskan kaupunki, 0190557-3 Kyöstintie 4, PL 70 84100 Ylivieska
Ostaja	
Kaupan kohde	Ylivieskan kaupungissa (977) sijaitseva x kaupunginosan (x.) korttelin x AO-tontti x , kiinteistötunnus 977 -. Tontin pinta-ala on x m ² . Tontin osoite on x, 84100 Ylivieska.
Kauppahinta	Kauppahinta on xx (x) euroa.
Kaupan muut ehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
1. Kauppahinnan maksaminen	Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan viimeistään neljäntoista vuorokauden (14 vrk) kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksun viivästyessä ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneelle kauppahinnalle korkolain mukaista viivästyskorkoa.
2. Omistus- ja hallintaoikeus	Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn tonttiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet	Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
4. Rasiitteet ja rasiitukset	Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasiitteita ja rasiituk-sia.
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 edellä mainituista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirto-veron maksamisesta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.
6. Liittymismaksu	Ostaja vastaa liittymismaksuista ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteis-tön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.
7. Kohteeseen tutustuminen	Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja 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.

Kiinteistölle sen aikaisemmasta käytöstä mahdollisesti jääneiden rakenteiden ja irtaimen tavaran poistamisesta vastaa ostaja.

Ostaja voi tontin alueella kustannuksellaan siirtää tontilla mahdollisesti olevat johdot, mikäli johtojen omistaja antaa siihen suostumuksen.

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

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartta

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja vastaa siitä, että myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Ylivieskan kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tonttikohdaisia rakentamisohjeita.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, muuntajien, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden kastosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetusta toimenpiteestä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaana-pito

Kiinteistönomistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoitettu katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisissa kunnallisissa säännöissä on määrätty.

12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 6, 10, ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 12 ja 13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli kiinteistö luovutetaan tämän kauppakirjan ehtojen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta.

13. Sopimussakot

Mikäli ostaja laiminlyö edellä sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja on antanut kaupungille virheellisiä tietoja tai jättänyt kertomatta oleellisen tiedon tontin hakumenettelyn tai -varauksen yhteydessä ja tämän johdosta ostaja on saanut perusteetonta etua, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta kertasuorituksena.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena.

Kaupunki voi vapauttaa kiinteistön omistajan joko kokonaan tai osittain tässä sopimuskohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kappale julkiselle kaupanvahvistajalle.

Ylivieskassa, kuun . päivänä 2020

YLIVIESKAN KAUPUNKI

nimi

Hyväksyn tämän kauppakirjan ja sitoudun noudattamaan sen ehtoja.
Aika ja paikka edellä mainitut

nimi

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Ylivieskan kaupungin puolesta luovuttajana ja luovutuksensaajana 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.

Ylivieskassa . päivänä kuuta 2020