

KAUPPAKIRJA (MALLI)

Kiinteistön myynti perustuu kaupunginvaltuuston/kaupunginhallituksen/teknisten palveluiden lautakunnan/ teknisen johtajan lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.202x § X

Myyjä

Ylivieskan kaupunki, 0190557-3
Kyöstintie 4
84100 Ylivieska

Ostaja

Nimi,
Osoite

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus: **977-**
Kunta: **Ylivieska 977**
Rekisteriyksikkölaji: **Tontti**
Pinta-ala: **m2**
Katuosoite: **, 84100 Ylivieska**

Kaavatilanne

Tontti on x hyväksytyn voimassa olevan asemakaan mukaista x korttelialuetta (x).

Kauppahinta

Kauppahinta on xx (x) euroa.

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan viimeistään kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksun viivästyessä ostaja on velvollinen maksamaan eräntyneelle kauppahinnalle korkolain mukaista viivästyskorkoa.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn tonttiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita ja rasituksia.

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 kauppakirjan laatimisesta aiheutuvat kulut sekä kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja maksaa tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset. Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

6. Liittymismaksu

Ostaja vastaa liittymismaksuista ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteistön 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.

Ostaja voi tontin alueella kustannuksellaan siirtää tontilla mahdollisesti sijaitsevat jakokaapit, johdot ja maakaapelit, mikäli niiden omistaja antaa siihen suostumuksen.

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

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 lainhuuto- ja rasitustodistus, kiinteistörekisteriote sekä karttaote.

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle kolmen vuoden kuluessa kaupan tekohetkestä lukien asemakaavan mukaisen rakennuksen siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Ylivieskan kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tonttikohtaisia 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 katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistönomistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva 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 rakentamisveloitteen 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 rakentamisveloitteen 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 kaupanvahvistajalle.

Ylivieskassa .päivänä kuuta 202x

YLIVIESKAN KAUPUNKI

Nimi

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

Nimi

Kaupanvahvistajan todistus

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 202x