

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

MYRSKYLÄN KUNTA
Virastotie 5, 07600 MYRSKYLÄ

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Myrskylän kunnan Myrskylän kylän kiinteistö KXXtx, kiinteistötunnus 504-405-2-xx, joka on lohkottu kiinteistöstä Koivikko II, kiinteistötunnus 504-405-2-86. Myytävä kiinteistö on asemakaavan korttelin XX rakennuspaikka nro x. ja sen pinta-ala on xxxx m².

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on € . Tämän lisäksi ostajalta peritään kiinteistön lohkomiskulut 400 €.

KAUPAN MUUT EHDOT Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan kaupantekotilaisuuteen mennessä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistö myydään kiinteistökiinnityksistä vapaana.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja 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 maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistön lainhuutorekisterin otteen kopio
2. Rasitetodistus
3. Lohkomiskirja
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Rakentamisohjeet

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartta ja -määräykset
2. Rakentamisohjeet
3. Lähiympäristön suunnitteluohjeet

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle asemakaavan, Kirkkojärven rannan rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kahden vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

9. Vesihuoltoverkkoon ja lähilämpöjärjestelmään liittyminen

Ostaja sitoutuu liittymään alueelle rakennettuun vesihuoltoverkkoon ja maksamaan siitä kunnan päättämät liittymis- ja käyttömaksut.

Ostaja sitoutuu liittymään alueelle rakennettuun lähilämpöjärjestelmään ja sitoutuu maksamaan siitä kunnan päättämät liittymis- ja käyttömaksut, ellei hän valitse kiinteistökohtaista uusiutuviin energialähteisiin perustuvaa vähäpäästöistä lämmitysjärjestelmää tai ellei ostajalla ole muuta perusteltua syytä poiketa liittymisvelvollisuudesta.

10. Johtojen ym. sijoittaminen ja huoltaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen ja huoltamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajille aiheutuva suorainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 25 % kauppahinnasta määräajan umpeuduttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja kieltäytyy liittymästä lähilämpöjärjestelmään ilman kunnan hyväksyntää, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % kauppahinnasta. Sopimussakko määrätään maksettavaksi sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomaisen on suorittanut asuinrakennuksen käyttöönottokatselmuksen.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön edelleen sopimuksen vastaisesti rakentamattomana, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 25 % kauppahinnasta.

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

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

Myrskylässä . päivänä . kuuta 2011

MYRSKYLÄN KUNNANHALLITUS

Jouko Asuja
kunnanjohtaja

Camilla Mellqvist
kunnansihteeri

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kaupanvahvistajan lausuma