

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kittilän kunta (Y-tunnus 0191406-6)
Valtatie 15
99100 Kittilä

OSTAJA

Ostaja
Osoite

KAUPAN KOHDE

Kittilän kunnan Kittilän kylässä sijaitsevasta _____ - nimisestä tilasta
RN:o _____noin _____ m²:n suuruinen määräala, joka muodostaa
_____ asemakaava-alueen korttelista _____ tontin _____.
Kiinteistötunnus _____.

Määräala on rajattu liitteenä olevaan karttaan.

Tontin myyntiä koskeva päätös _____ .

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on _____ (xxxxx) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen kunnan tilille, joten kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräala myydään kiinteistökiinnityksistä vapaana.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista ja kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä rekisteröinnistä ja kiinteistönmuodostuksesta perittävät maksut. Ostaja vastaavat kaupanvahvistajan palkkiosta.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määräalalla. Ostaja on tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteeseen 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 kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on myös tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja – määräykset

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen tai varastointialueen, viiden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan tämän sopimuksen liitteenä olevia rakentamisohjeita.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Tontin omistaja sallii korvauksetta kunnan osoittamien yhdyskuntaa ja rakennuspaikkaa palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden tukien ja kiinnikkeiden sijoittamisen tontille.

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

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 ja kohdassa 12 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

11. Kadun kunnossa - ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

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

12. Muut tonttia koskevat säännökset

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.

Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee ympäristöä.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 8. mainitun rakentamisvelvollisuuden, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahinnan määrän verran määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen tai on rikkonut tämän kauppakirjan kohdassa 12. mainittuja määräyksiä, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan määrän kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

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

Paikka ja aika

KITTILÄN KUNTA

Tämän kaupan ehdot hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

OSTAJA

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kittilän kunta, edustajanaan _____, myyjänä sekä _____, ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika

KAUPANVAHVISTAJA