

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJAMALLI 2023 (yritystontti)

PÄÄTÖS Kauppa perustuu kunnanhallituksen päätökseen pp.kk.vvvv § xx.
Päätös on lainvoimainen.

MYYJÄ Enontekiön kunta (0190662-1)
Ounastie 165, 99400 Enontekiö,
jäljempänä myyjä

OSTAJA Nimi (y-tunnus)
Osoite,
jäljempänä ostaja

Kaupan kohde Noin xxx m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 47-xx-xx-x. Määräala käsittää xx asemakaava-alueella korttelista xx rakennuspaikan nro xx (kaavamerkintä). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen. Tontilla on rakennusoikeutta xxx k-m².

Kauppahinta Kauppahinta on xxx xxx euroa.

Kauppahinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on maksanut kauppahinnan ennen kaupantekotilaisuutta myyjän tilille ja se kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinnan lisäksi ostajan tulee maksaa vesi- ja viemärijohtojen liittymismaksuja Enontekiön Vesihuolto Oy:lle yhteensä xxx xxx euroa. Vesi- ja viemärilaitoksen liittymismaksusta tehdään erillinen sopimus. Vesi- ja viemäri liittymismaksut on maksettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Muut kauppaehdot

1) Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun Enontekiön kunnan rakennuspaikan myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman, kauppahinta on kokonaan maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.

2) Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskuluista, kaupanvahvistajan palkkiosta, varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.

3) Kaupan kohteena oleva määräala myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

4) Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote sekä kaavakartat ja -määräykset, koskien myös kiinteistön lähi- aluetta.

Ostaja on käynyt määräalalla. Ostaja on tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5) Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle rakennuspaikalle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on vähintään 60 % kaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta. Rakennukset on saatettava kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 30 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Tämä ehto sitoo ostajaa, vaikka tontti olisi luovutettu vastoin tätä sopimusta rakentamattomana edelleen.

6) Ostaja ei saa luovuttaa kaupan kohteena olevaa määräalaa tai siitä muodostettua tilaa rakentamattomana tai vajaasti rakennettuna edelleen, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen, ostaja sitoutuu ottamaan kohdan 5) ehdon luovutuskirjaan. Tällöin rakentamisvelvoite ja mahdollinen sopimussakko siirtyvät uudelle omistajalle.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteena olevan määräalan tai siitä muodostetun tilan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena.

Kunta voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

7) Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista sekä kaikista rakennuspaikalle tulevasta liittymistä.

8) Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole käytävissä olevan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9) Kunnalla ja vesihuoltoyhtiöllä on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Kiinteistönomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10) Muita kuin määräalan rakennettavaksi tarkoitetulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

11) Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.