



Kiinteistön kauppakirja, hyväksytty kauppakirjapohja Taka-Wetka II

Myyjä Karstulan kunta, y-tunnus 9094917-1
Virastotie 4, 43500 Karstula

Ostajat ostajan nimi, sotu
ostajan osoite

Jäljempänä ostaja.

Kaupan kohde ja kohteen tiedot

Karstulan kunnan Karstulan kylässä sijaitsevasta Eerolanmännikkö-tilasta (kiinteistötunnus 226-402-34-59) noin xx m² suuruinen määräala.

Liitteenä olevaan karttaan merkitty määräala on Karstulan kirkonkylän asemakaava-alueen korttelissa xx sijaitseva tontti nro x. Määräala sijaitsee osoitteessa xx, 43500 Karstula.

Määräala myydään ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Määräalalla ei sijaitse rakennuksia. Määräala saa pinta-alansa mukaisen osuuden Karstulan osakaskunnan yhteisestä vesialueesta.

Määräalalla sijaitseva vähäinen puusto sisältyy kauppaan ja kauppahintaan.

Kauppahinta

Kauppahinta on xxx euroa (xxx €). Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kaupan muut ehdot

1 Kauppahinnan maksaminen

Ostajan suorittama varausmaksu xx euroa on osa kauppahintaa. Loppuosa kauppahinnasta xx euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuuden yhteydessä. Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

Tarvittaessa: Omistus- ja hallintaoikeus jakautuvat ostajien kesken tasan eli ½ -osuus molemmille.

3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistuksen pp.kk.vvvv mukaan Eerolanmännikkö-tilaan ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4 Rasitteet, käyttörajoitukset ja käyttöoikeudet

Määräalaa ei kohdistu rasitteita eikä käyttörajoituksia. Määräalalle on kaavan mukainen kulkuoikeus.

Tarvittaessa: Lohkomisen yhteydessä määräälaa rasittamaan perustetaan kaavaan merkitty johtokatu (xx metriä).

5 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Eerolanmännikkö-tilaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus pp.kk.vvvv
2. Kiinteistörekisteriote pp.kk.vvvv
3. Rasiustodistus pp.kk.vvvv.

6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut määräälaalla katselmuksen. Ostaja on tällöin haluamallaan tavalla tarkastanut määrääalan rajat ja alueen sekä tutustunut määrääalan maasto-olosuhteisiin. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisena kuin se tarkastushetkellä on ollut.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista sekä rakennuspaikalle johtavan liittymän rakentamisesta.

Myyjä vastaa siitä, ettei määräälaalla ole harjoitettu myyjän toimesta sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän saastumista.

7 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan määrääalalle ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Ostaja on tutustunut asemakaavakarttaan ja -määräyksiin, Karstulan kunnan rakennusjärjestykseen ja Taka-Wetkan asemakaava-alueen rakennustapaohjeisiin. Ostaja sitoutuu rakentamisessa noudattamaan em. määräyksiä ja ohjeita.

Rakennuksen tulee kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä olla valmiina rakennustarkastajan lopputarkastusta varten. Myyjä voi perustellusta syystä pidentää em. rakentamisaikaa.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, on hän heti määräajan umpeuduttua velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkoa 10 prosenttia kauppahinnasta. Edellä mainittua sopimussakkoa peritään vuosittain siihen saakka, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

8 Vesi- ja viemäriverkoston liittyminen

Ostaja sitoutuu liittymään alueella sijaitsevaan kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston. Liittymisestä peritään kunnallisen vesi- ja viemärlaitoksen vahvistamien perusteiden mukainen maksu. Ostaja vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vesi- ja viemäri liittymävalmiuden rakentamisesta määrääalan rajalle.

9 Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien, yhdyskuntaa tai määräalaa palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen määräalalle ja sen yli sekä rakennuksiin, jotka tulevat sijaitsemaan määräalalla. Kunta korvaa edellä mainituista toimenpiteistä ostajalle suoranaisesti aiheutuvan haitan tai vahingon erikseen laadittavan sopimuksen mukaisesti.

10 Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muulla tavoin luovuttamatta kaupan kohteena olevaa määräalaa rakentamattomana. Myyjä voi perustellusta syystä antaa kirjallisen suostumuksen määräalan luovuttamiselle edelleen rakentamattomana.

Mikäli ostaja luovuttaa määräalan rakentamattomana edelleen ilman myyjän kirjallista suostumusta, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 prosenttia alkuperäisestä kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 1 000,00 euroa.

11 Verot, maksut ja vaaranvastuu

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, varainsiirtoverosta sekä määräalan lohkomis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirryttyä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka omistusoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

12 Irtaimiston arvo

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä sen luovutuksesta ole tehty eri sopimusta.

13 Muut ehdot

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 7 ja 8 mainitut sopimusehdot tuleviin luovutusasiakirjoihin, mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana edelleen. Myös kohdan 9 ehto on merkittävä kaikkiin tuleviin luovutusasiakirjoihin.

Allekirjoitukset

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

Karstulassa pp. päivänä xxkuuta vvvv

Karstulan kunta

nimi
kunnanjohtaja

nimi
hallintojohtaja

Ostaja

ostajan nimi

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että kunnanjohtaja nimi ja hallintojohtaja nimi Karstulan kunnan puolesta luovuttajina sekä ostajan nimi 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.

Karstulassa pp. päivänä xxkuuta vvvv

kaupanhahvistajan nimi
Keski-Suomen maanmittaustoimiston määräämä kaupanhahvistaja
Kaupanhahvistajan tunnus: xxx