

KAUPPAKIRJA

Määräalan myynti perustuu teknisen lautakunnan lainvoimaiseen päätökseen x.6.2021 § xx.

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä

Nimi Pieksämäen Kaupunki (Y-tunnus: 2048903-4), jäljempänä "myyjä"
Osoite PL 125, 76101 Pieksämäki

Ostajat

Nimi xxx (ht: xxx), jäljempänä "ostaja"
Osoite xxx

KAUPAN KOHDE

Määräala Pieksämäen kaupungin tilasta xxx (kiinteistötunnus 593-x-x-x). Määräalan pinta-ala on noin xxxx m². Määräala vastaa ranta-asemakaavan mukaista tontia nro x korttelissa x. Kartta on liitteenä 1.

Kaupan kohde on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu merkinnällä AO/RA erillispientalojen / loma-asuntojen rakennuspaikaksi osoitteessa Löytynrannantie x, 76850 Naarajärvi. Ranta-asemakaavan mukaan määräalalla on rakennusoikeutta 350 / 250 kerrosneliometriä.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on xxxx (xxxx) euroa. Kauppahinta sisältää maapohjan ja sillä olevan puuston. Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen, eikä tule esittämään myyjälle mitään vaatimuksia, eikä kauppahintaa kaupanteon jälkeen muuteta, vaikka kaupan kohteen lohkomistoimituksessa määräytyvä pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistön kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Myyjä laskuttaa kauppahinnan Ostajalta. Maksamattomalle kauppahinnalle lasketaan korkolain mukaista vuotuista korkoa.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista sekä muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa Määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja lainhuudatuskulut sekä vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

6. Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määräalalla x.x.2021. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus x.x.2021
2. Rastitustodistus x.x.2021
3. Kiinteistörekisteriote x.x.2021
4. Kaavakartta ja kaavamääräykset
5. Myyntiesite

9. Rakentamisvelvoite

Määräalalle on rakennettava hyväksytyjen piirustusten, rakennusjärjestyksen sekä ranta-asemakaavan mukaisesti kerrosalaltaan vähintään 30 % ranta-asemakaavan sallimasta suurimmasta rakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siten, että rakennuslupaviranomainen voi siinä suorittaa käyttöönottokatselmuksen mainittuun määräaikaan mennessä.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden ja merkkien sijoittamisen kiinteistölle ja rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitun sopimusehdon määräalaa koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan. Mikäli määräala luovutetaan vastoin tätä kauppakirjaa rakentamattomana edelleen, myös kohdan 9 ehto on otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakko

Mikäli Ostaja laiminlyö kohdassa 9 tarkoitettua rakentamisvelvoitteen määräajassa, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle sopimussakkona kertakorvauksena 4 % kauppahinnasta kohdassa

9 tarkoitetun määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoehdot sitoo Ostajaa, vaikka määräaika olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Mikäli Myyjä hakemuksesta pidentää kohdassa 9 tarkoitettua rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika-aikaa, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle sopimussakkona kertakorvauksena 4 % kauppahinnasta uuden määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoehdot sitoo Ostajaa, vaikka määräaika olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Mikäli Ostaja luovuttaa määräalan tämän kauppakirjan vastaisesti rakentamattomana edelleen, Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle heti sopimussakkona kauppahinnan suuruisen määrän.

Mikäli Ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, Ostaja on velvollinen korvaamaan Myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu metsätaloustoimintaa.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole Myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14. Muut ehdot

1. Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

2. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.

3. Määräaika saa pinta-alansa mukaisen osuuden yhteisiin vesialueisiin.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistön kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pieksämäki, x.x.2021

Myyjä
PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI
Ostaja

LIITTEET:

Määräalan sijaintikartta
Lainhuutotodistus x.x.2021
Rasitustodistus x.x.2021
Kiinteistörekisteriote x.x.2021
Kaavakartta ja kaavamääräykset

Myyntiesite

Julkisen kaupanvahvistajan todistus