

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Pyhtään kunta, Y-tunnus 162798-0 Motellikuja 4 49220 Siltakylä (jäljempänä myyjä)	1/1
Ostajat		1/2 1/2 (jäljempänä ostaja)
Kaupan kohde	Pyhtään kunnassa Heinlahden kylässä Sammalkallion asuntoalueella sijaitseva kiinteistö K170T3, kiinteistötunnus (624-401-8-306) (kartta liitteenä), pinta-alaltaan 1330 m ² , mikä tila on merkitty Siltakylän-Heinlahden asemakaavan korttelissa nro 170 omakotitontiksi nro 3 (myöhemmin tontti). Kiinteistön osoite Kujasammal 6, 49200 Heinlahti. Kaupan kohde myydään ja luovutetaan pysyvään asumiseen käytettävän asuinrakennuksen rakentamista varten.	
Kauppahinta	Kauppahinta on kolmetoistatuhattakolmesataa euroa (13.300,- €).	

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Osana kauppahintaa on maksettu tontin varausmaksu viisisataa euroa (500,- €). Tässä kaupantekotilaisuudessa maksetaan loppuosa kauppahinnasta eli kaksitoistatuhattakahdeksansataa euroa (12 800,- €), mikä kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu ja teknisen johtajan tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset, osuudet ja etuisuudet

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Kauppaa ei seuraa osuutta kantatilan vesialueisiin eikä muihinkaan yhteisiin etuisuuksiin.

5. Verot ja maksut

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä lohkomiskustannukset taksan mukaisesti (900 €) sekä vastaa tämän kaupan vahvistamisesta aiheutuneista kustannuksista.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitettyihin asiakirjoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa ja on vastuussa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisterinote x.x.202X
2. Lainhuutotodistus x.x.202X
3. Rasitustodistus x.x.202X
4. Sammalkallion asemakaavakartta ja kaavamääräykset

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen **kolmen (3) vuoden** kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönotto-katselmuksen.

Kunnanhallitus voi kirjallisesta anomuksesta, erityisin perustein, myöntää jatkoaikaa rakentamiselle.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamia rakentamisohjeita.

9. Muut rakentamis- yms. velvoitteet

Ostaja rakentaa omalla kustannuksellaan rakennuspaikalle tieliittymän rumpuineen, joka on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen antamia ohjeita noudattaen.

Rakennuksen ulkovärien valinnassa sekä aitojen rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvontaviranomaisen antamia ohjeita.

Rakentamattomiksi jäävät kiinteistön osat on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Ostaja sitoutuu vaadittaessa rakentamaan uudisrakennusta palvelevan öljysäiliön öljynpitävällä valuma-altaalla varustettuun tilaan joko öljysäiliöhuoneeseen tai suojakammioon valvontalautakunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

Kiinteistönomistajalla on käyttöoikeus kiinteistön kohdalla olevaan tienvieri- ja oja-alueeseen. Kiinteistönomistaja sitoutuu suorittamaan em. alueen hoidon. Alueen käyttö ei saa haitata kunnan tien kunnossapitoa eikä sadevesien johtamista.

10. Johtojen yms. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Kiinteistönomistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä, kunnes sille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönotto-katselmuksen, ellei kunnanhallitus anna toimenpiteelle kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kauppakirjan kohdassa " kaupan kohde: luovutustarkoitus " ja kohdassa 9 ja 10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö myydään tai edelleen luovutetaan, ennen kuin sille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on voinut suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen, on kauppakirjan kohdan 8 ehto myös otettava luovutuskirjaan.

12. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva asemakaavatie määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

13. Sopimussakko

Mikäli edellä kauppakirjan kohdassa 8 määrättyä rakentamisvelvollisuutta ei ole siinä sanotussa määräajassa täytetty, ostaja on velvollinen suorittamaan Pyhtään kunnalle sopimussakkona määrän, joka vastaa kiinteistön kauppahintaa sinä päivänä, kun kolme (3) vuotta on kulunut tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta, ja siitä eteenpäin kyseisen määrän joka vuosi, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti edelleen, ennen kuin sille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on voinut suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen, on hän velvollinen suorittamaan Pyhtään kunnalle sopimussakkoa kaksi sataa (200 %) prosenttia maapohjan kauppahinnasta kertasuorituksena.

Pyhtään kunnanhallitus voi vapauttaa anomuksesta, erityisin perustein, ostajan joko kokonaan tai osittain edellä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Irtaimisto

Kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä kaupan yhteydessä ole tehty mitään eri sopimustakaan irtaimen omaisuuden myynnistä.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Siltakylässä X. päivänä Xkuuta 202X

PYHTÄÄN TEKNIKKALAUTAKUNTA

Janne Kaulio
tekninen johtaja

Tähän kauppakirjaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainitut.

A A

B B

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pyhtään kunnan, Y 0162798-0 puolesta. tekninen johtaja Janne Kaulio myyjänä ja A A ja B B ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan sekä olleet yhtäikaa saapuvilla tätä kauppakirjaa vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Siltakylässä X. päivänä Xkuuta 202X

Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus:

Kaupanvahvistajan toimituspalkkio euroa.