

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Pyhtään kunta, Y-tunnus 0162798-0 Motellikuja 4 49220 Siltakylä (jäljempänä myyjä)
Ostajat	Emma Tuvikene (XXXXXX-XXXX) 1/2 Alar Tuvikene (XXXXXX-XXXX) 1/2 (jäljempänä ostaja)
Kaupan kohde	Pyhtään kunnassa Siltakylän kylässä Huutjärven asuntoalueella sijaitseva määräala kiinteistöstä Broas (624-417-15-146, kartta liitteenä), pinta-alaltaan n. 5200 m². Määräala sisältää kaksi tonttia, jotka on merkitty Siltakylän-Heinlahden asemakaavan korttelissa nro 261 omakotitontiksi nro 1 ja 2, sekä niihin liittyvän rantakaistaleen. Määräala sijaitsee Kalarannantiellä. Kaupan kohde myydään ja luovutetaan pysyvään asumiseen käytettävän asuinrakennuksen rakentamista varten.
Kauppahinta	Kauppahinta on satakuusikymmentätuhatta euroa (160.000,- €).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Tässä kaupantekotilaisuudessa maksetaan kauppahinta kokonaisuudessaan eli satakuusikymmentätuhatta euroa (160.000,- €), mikä kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu ja kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lain voiman.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset, osuudet ja etuisuudet

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Kauppaa ei seuraa osuutta kantatilan vesialueisiin eikä muihinkaan yhteisiin etuisuuksiin.

5. Verot ja maksut

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa lohkomiskustannuksista suoraan Maanmittauslaitokselle.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräalan, 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 ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisterinote XX.XX.2020
2. Lainhuutotodistus XX.XX.2020
3. Rasitustodistus XX.XX.2020
4. Siltakylän-Heinlahden asemakaavakartta ja kaavamääräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Siltakylän-Heinlahden asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- Ostaja on tutustunut asemakaavaan ja on tietoinen rantakaistaleen VL-merkinnästä sekä sen aiheuttamista rajoitteista.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan lohkottavalle kiinteistölle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen **kolmen (3) vuoden** kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Asemakaavan mukaiset tontit K261-T1 ja K261-T2 myydään yhdistettäväksi yhdeksi pihapiiriksi, joten rakentamisvelvollisuus katsotaan täyttyneeksi, yhden uudisrakennuksen rakentamisella

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

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan rakennustarkastusviranomaisen antamia rakentamisohjeita.

9. Muut rakentamis- yms. velvoitteet

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

Rakennuksen ulkovärien valinnassa sekä aitojen rakentamisessa on noudatettava rakennustarkastusviranomaisen 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 valvontajaoksen 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 lohkottavaa kiinteistöä, kunnes sille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen, ellei kunnanhallitus anna toimenpiteelle kirjallista suostumustaan.

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

12. Lisäehdot

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

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

Rannan viherkaistaleen VL-alueen vihersuunnittelussa on otettava huomioon lepakoiden tarvitseman puuston säilyttäminen. Rannan vihersuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella.

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 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 lohkottavan kiinteistön sopimuksen vastaisesti edelleen, ennen kuin sille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen 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 XX. päivänä XXXXkuuta 20XX

PYHTÄÄN TEKNIKKALAUTAKUNTA

Janne Kaulio
tekninen johtaja

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

X X

X X

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pyhtään kunnan, Y-tunnus 0162798-0 puolesta. tekninen johtaja Janne Kaulio myyjänä ja X ja X ostajina, 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 XX. päivänä XXkuuta 20XX

Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus:

Kaupanvahvistajan toimituspalkkio euroa.