

**KAUPPAKIRJA**

XX.XX.2021

Myyjä Pyhtään kunta, Y-tunnus 0162798-0  
Motellikuja 4  
49220 Siltakylä  
(jäljempänä myyjä)

Ostajat Suvi Seitola () 1/2 ja  
Sven Seitola () 1/2

(jäljempänä ostaja)

Kauppan kohde Pyhtään kunnassa Siltakylän kylässä Kokkovuoren asuntoalueella sijaitsevat kiinteistöt (kartta liitteenä):

- K28-T2, kiinteistötunnus (624-417-33-64), pinta-alaltaan noin 1292 m<sup>2</sup>, mikä tila on merkitty Siltakylän-Heinlahden asemakaavan korttelissa nro 28 omakotitontiksi nro 2 (myöhemmin tontti). Kiinteistön osoite Hiiripöllöntie 3, 49220 Siltakylä.
- K28-T3, kiinteistötunnus (624-417-33-65), pinta-alaltaan noin 1359 m<sup>2</sup>, mikä tila on merkitty Siltakylän-Heinlahden asemakaavan korttelissa nro 28 omakotitontiksi nro 3 (myöhemmin tontti). Kiinteistön osoite Hiiripöllöntie 1, 49220 Siltakylä.

Kauppan kohde myydään ja luovutetaan pysyvään asumiseen käytettävän asuinrakennuksen rakentamista varten.

Kauppahinta Kauppahinta on K28-T2 6.000,- € ja K28-T3 5.000,- €, yhteensä yksitoistatuhatta euroa (11.000,- €).

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Kauppahinnan maksaminen**

Osana kauppahintaa on maksettu tontin varausmaksu viisisataa euroa (500,- €) per tontti eli yhteensä tuhat euroa (1.000 €). Tässä kaupantekotilaisuudessa maksetaan loppuosa kauppahinnasta eli kymmenentuhatta euroa (10 000,- €), mikä kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

## 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

## 4. Rasitteet ja rasitukset, osuudet ja etuisuudet

Kiinteistöt myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Kauppaa ei seuraa osuutta kantatilan vesialueisiin eikä muihinkaan yhteisiin etuisuuksiin.

## 5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöistä 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 €) kummastakin tontista ja vastaa tämän kaupan vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

## 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistöt, niiden 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 kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisterinote XX.XX.2021
2. Lainhuutotodistus XX.XX.2021
3. Rasiustodistus XX.XX.2021
4. Siltakylän-Heinlahden asemakaavakartta ja kaavamääräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Siltakylän-Heinlahden asemakaavakartta ja kaavamääräykset

## 8. Rakentamisvelvoite

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

Ostaja sitoutuu hakemaan kunnanhallitukselta toisen rakentamisvelvoitteen poistamista, jotta tontit voidaan yhdistää yhdeksi pihapiiriksi. Mikäli kunnanhallitus ei vapauta kaupan kohdetta toisen rakentamisvelvoitteen osalta, on ostajalla oikeus purkaa tämä kauppa ilman lisäkustannuksia.

Pyhtään kunta 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 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 kiinteistöille, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

Ostaja on tietoinen, että kiinteistön 624-417-33-65 rajalla kulkee vesihuollon runkolinjat. Linjat on sijoitettu pysyvästi rajalinjalle n. 200cm syvyyteen. Vesihuoltolinjan läheisyyteen, kolmea metriä lähemmäs ei saa rakentaa pysyviä rakennuksia tai rakennelmia.

## 11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöjä, kunnes niille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen 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 kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistöt myydään tai edelleen luovutetaan, ennen kuin niille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen on voinut suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen, on kauppakirjan kohdan 8 ehto myös otettava luovutuskirjaan.

## 12. Lisäehdot

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

Milloin kiinteistöiden kohdalla olevaa asemakaavatietä ei ole säädetyssä 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.

### 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 kiinteistöiden 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 kiinteistöt sopimuksen vastaisesti edelleen, ennen kuin niille rakennettava uudisrakennus on rakennettu siihen valmius-asteeseen, että rakennustarkastusviranomainen on voinut suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen, on hän velvollinen suorittamaan Pyhtään kunnalle sopimussakkoa kaksi sataa (200 %) prosenttia maapohjan kauppahinnasta kertasuorituksen.

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 XXXkuuta 2021

**PYHTÄÄN TEKNIKKALAUTAKUNTA**

Janne Kaulio  
tekninen johtaja

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

## KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pyhtään kunnan, Y 0162798-0 puolesta. tekninen johtaja Janne Kaulio myyjänä ja Suvi ja Sven Seitola ostajina, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan sekä olleet yhtäaikaa 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 2021

Maanmittauslaitoksen määräämä  
julkinen kaupanvahvistaja  
Tunnus:

Kaupanvahvistajan toimituspalkkio            euroa.