

MYYJÄ Orimattilan kaupunki (y-tunnus 0129920-0), jäljempänä myyjä, os. PL 46, 16301 Orimattila

OSTAJA [yritys] (y-tunnus), jäljempänä ostaja, kotipaikka [yrityksen postiosoite], os. [osoite].

KAUPAN KOHDE

Orimattilan kaupungin [kylän nimi]n kylässä sijaitseva [kiinteistön nimi] - niminen kiinteistö RN:o [RN:o]. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan [pinta-ala] m².

VALITSE JOMPI KUMPI

Orimattilan kaupungin [kylän nimi]n kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä [kiinteistön nimi] RN:o [RN:o] n.[pinta-ala] m²:n suuruinen määräala.

Kaupan kohteena on _____ asemakaavan korttelissa (nro) sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennuksen rakennuspaikka (nro, jos on) osoitteessa [tilan osoite], 16300 Orimattila

Kaupan kohde on merkitty vaakaviivoituksella oheen liitettyyn karttaotteeseen.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on [kauppahinta] euroa [kauppahinta kirjaimin] ([neliöhinta] €/m²), josta

- maapohjan hinta on [maapohjan hinta]
- lohkomiskustannusten osuus on 790,00 € (kiinteistönmuodostamismaksu 650,00 € ja maastotyökustannukset 140,00 €, johon sisältyy arvonnisäveroä 22 %)
- puustokorvauksen osuus on

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun Orimattilan kaupunginhallituksen päätös tämän kaupan hyväksymisestä on tullut lainvoimaiseksi.

Mikäli kauppahintaa ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee ostajan suorittaa erääntyneelle kauppasummalle korkolain (284/95) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle silloin, kun Orimattilan kaupunginhallituksen päätös tämän kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman ja kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan suoritettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyissä asiakirjoissa saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole ollut huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset
2. Rakennuspaikkaa koskevat mahdolliset rakennustapaohjeet
3. Lainhuutotodistus
4. Rasitustodistus

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset
2. Naapurirakennuspaikkoja koskevat mahdolliset rakennustapaohjeet.

Muita asiakirjoja ei ostaja ole vaatinut nähtäväksi.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen tai -rakennukset, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivämäärästä lukien.

Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun uudisrakennuksen perustus on rakennettu ja rakennustarkastaja on hyväksynyt perustukset.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueelle mahdollisesti laadittuja ympäristö-/teknisen lautakunnan hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja. Jatkoaika on haettava kirjallisesti Orimattilan kaupungin tekniseltä lautakunnalta

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Kiinteistön luovutusta koskevat maakaaren (MK 2:11.2 §) edelleen luovuttamista koskevat rajoitukset.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä rakentamatonta kiinteistöä korkeammasta kauppahinnasta kuin mikä on kiinteistön kauppahinta tässä kauppakirjassa, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 mukainen ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

Mikäli tämä kauppa myöhemmin puretaan ostajan pyynnöstä tai siirretään myyjän välityksellä kolmannelle, suorittaa tämän kauppakirjan mukainen ostaja kaupungille kaupan purkamisesta tai siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista yhteensä satakolmekymmentäviisi (135,00) euroa.

11. Asemakaavatie kunnossa- ja puhtaanapito

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 sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa asemakaavatieä 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 ole sovittu.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti edelleen, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan määrän kahdenkertaisena, ellei myyjä erityisistä syistä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

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

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja tulee myyjää sitovaksi silloin, kun Orimattilan kaupunginhallitus on tämän kauppakirjan hyväksynyt ja sitä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

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

Orimattilassa . kuuta 2000

ORIMATTILAN KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginjohtaja

Martti Heinonen

Teknisen palvelukeskuksen johtaja

Raimo Ikäheimonen

OSTAJA

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut

[allekirjoittajan nimi]

[allekirj. Hlötunnus]

[allekirj.ammatti]

[allekirj.osoite]

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Martti Heinonen ja teknisen palvelukeskuksen johtaja Raimo Ikäheimonen Orimattilan kaupungin puolesta myyjinä sekä [allekirj.ammatti] [allekirjoittajan nimi] [allekirj.kotipaikka]sta luovutuksen saajina, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Orimattilassa . kuuta 2000

Orimattilan käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus