

[Ostajan nimi] ja [2.ostajan nimi]
ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAUPPAKIRJALUONNOS

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

OSTAJA [ostajan ammatti] [Ostajan nimi], [hlötunnus/y-tunnus], ja [2.ostajan ammatti] [2.ostajan nimi], [2.ostajan hlötunnus], jäljempänä ostaja, kotipaikka [Ostajan kotipaikka], os. [Ostajan osoite].

KAUPAN KOHDE

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

VALITSE JOMPIKUMPI

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

Kauppan kohteena on _____ asemakaavan korttelin __ rakentamaton omakotirakennuksen rakennuspaikka nro __ osoitteessa [tilan osoite], 16300 Orimattila.

Kauppan kohde on merkitty vinoviivituksella oheen liitettyyn karttaotteeseen.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on [kauppahinta] ([kauppahinta kirjaimin]) euroa, josta

- maapohjan osuus on [maapohjan hinta] euroa ([neliöhinta] €/m²)
- lohkomiskustannusten osuus on 790,00 € (kiinteistönmuodostamismaksu 650,00 € ja maastotyö-kustannukset 140,00 €, johon sisältyy arvonlisäveroa 22 %)
- puustokorvauksen (puun halkaisija rinnankorkeudelta vähintään 15 cm) osuus _____ € (sisältää arvonlisäveroa 22 %).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on esittänyt kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kuitenkin kauppahinnan suorittamisesta myyjän tilille, joten kauppahinta kuitataan suoritetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle silloin, kun Orimattilan kaupungin teknisen johtajan päätös tämän kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

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 sekä 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 maaperä-, radon ym. tutkimusten 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 rakennustapaohjeet
3. Rasitustodistus
4. Lainhuutotodistus

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Muita asiakirjoja ei ostaja ole vaatinut nähtäväksi.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen **kolmen 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 laadittuja rakennustapaohjeita.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja. Jatko aika 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 jalankulkutasojen 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. Myyjä voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoitetta koskevaa määräaika.

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. Asemakaavatien 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 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 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, 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 kaupungin tekninen johtaja 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 2004

ORIMATTILAN TEKNINEN PALVELUKESKUS

Tekninen johtaja

Raimo Ikäheimonen

OSTAJA

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

[Ostajan nimi]

[2.ostajan nimi]

[hlötunnus/y-tunnus]

[2.ostajan hlötunnus]

[ostajan ammatti]

[2.ostajan ammatti]

[Ostajan osoite]

[2.ostajan osoite]

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tekninen johtaja Raimo Ikäheimonen Orimattilan kaupungin puolesta myyjänä sekä [ostajan ammatti] [Ostajan nimi], [2.ostajan ammatti] [2.ostajan nimi] [Ostajan 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 luovutus-kirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Orimattilassa __. ____kuuta 2004

käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus