

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Sulkavan kunta, jäljempänä myyjä
Y-tunnus 0167265-0
PL 25
58701 SULKAVA

OSTAJA

Etunimi Sukunimi

KAUPAN KOHDE

Karttaliitteen mukainen n. 1515 m²:n määräala Sulkavan kunnan Sulkavan kylässä, Kuumat Kivet – tilalla RN:o 5:166 (768-432-5-166).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 30 000,00 € (kolmekymmentätuhatta euroa).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja myyntipäätös on saanut lainvoiman.

3. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdennu kiinteistökiinnityksiä.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupankohteesta suoritettavista veroista, maksuista ja mahdollisesta sitä kohdanneesta vahingosta omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista sekä suorittaa kaupan perusteella varainsiirtoveron.

6. Lainhuudatus

Ostaja on tietoinen, että lainhuudatusta on haettava 6 kk:n kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostajan etujen turvaamiseksi suositellaan lainhuudon hakemista viivytyksittä.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määrälalla ja tarkastanut kiinteistön, sen alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saatuihin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Kaavakartta ja -määräykset

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan kiinteistölle rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen rakentamistoimenpiteet yhden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Loppukatselmus rakennuksella tulee suorittaa viimeistään kolmen vuoden kuluttua kaupantekohetkestä laskien.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan voimassa olevia kaavamääräyksiä.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii 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.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta

edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin luovutuskirjoihin. Mikäli määräala luovutetaan rakentamattomana, kohdan 9 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakot

Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan kuluttua umpeen ja saman summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta.

13. Irtaimisto

Tämän määräalakaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Sulkavalla x. päivänä xkuuta 2021

Myyjä

SULKAVAN KUNNANHALLITUS

Juho Järvenpää
kunnanjohtaja

Mervi Palmu
hallintojohtaja

Ostaja

Etunimi Sukunimi

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Sulkavan kunta myyjänä ja Etunimi Sukunimi ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla. Osapuolten kaupanvahvistajalle antamien tietojen

perusteella tämä saanto ei ole lain oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata mukaisesti luvanvarainen.

Sulkavalla x. päivänä xkuuta 2021

Julkinen kaupanvahvistaja

Etunimi Sukunimi

Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja n:o

1 Karttaliite

