

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Muuramen kunta (Y-tunnus 0176699-9)
PL 1 / Virastotie 8
40951 Muurame

OSTAJA

Etunimet Sukunimi
pvkkvv-sotu
Etunimet Sukunimi
pvkkvv-sotu

Molemmat osoitteesta
Katuosoite nro
XXXXX Kaupunki

KAUPAN KOHDE

Muuramen kunnassa sijaitseva *Katuosoite X* niminen kiinteistö 500-xxx-x-xx. Kiinteistön pinta-ala on x,xxxx ha. Kiinteistö on asemakaavan mukainen AO tontti nro x korttelissa xxx. Osoite *Katuosoite X* 40950 MUURAME.

Kunnan päätös: Valtuusto 28.8.2023 § 84 Tonttitarjonta ja hinnat vuodelle 2024. Päätös on lainvoimainen.

Kunnanjohtajan viranhaltijapäätös tontin varauksesta 28.5.2024, 9/2024 §, päätös on lainvoimainen.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on xxxxxxxxxxxxxxxx*tuhatta* euroa (xx 000,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta xxxxxxxxxxxxxxxx*tuhatta* (xx 000,00) euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuittataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

3. Kiinnityksen ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista 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.

6. Kohteeseen tutustuminen

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

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin kuten lainhuudatusrekisteriin, kaavakarttoihin ja -määräyksiin, kiinteistörekisteriotteeseen ja rasiustodistukseen.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle kolmen vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien kaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennustapaohjeiden mukaisen kerrosalaltaan vähintään 100 m²:n suuruisen asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen xx.xx.202x mennessä.

Kunta voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoiteaikaa yhdellä vuodella, kuitenkin enintään kaksi kertaa.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa kiinteistölle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entiseen kuntoon. Kiinteistönomistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko. Muita kuin kiinteistön rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä (Muuramen kunta) anna tähän kirjallista suostumustaan. Ostaja ei saa luovuttaa rakentamatonta tonttia maksamaansa kauppahintaa korkeammasta hinnasta.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

11. Sopimussakko

Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana ilman kunnan suostumusta, ostaja on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkoa 100 % tämän kauppakirjan kauppahinnasta kertasuorituksena.

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 8 määrätyn rakentamisvelvoitteen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta jokaiselta alkavalta viivästyneeltä vuodelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

12. Kiinteistön erottamiskustannukset

Kiinteistön erottamiskustannukset ovat 1220,00 euroa. Ostaja maksaa erottamiskustannukset kaupantekotilaisuudessa ja se kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksella.

13. Ympäristösuojelulaki 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että alue on luonnontilaista aluetta ja että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä kaupan kohteella ole tehty maaperän tai pohjaveden puhdistustoimenpiteitä.

14. Kaavatien kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta laissa (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräysten mukaisesti. Milloin kiinteistön kohdalla olevaa tietä ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovita.

15. Kunnallistekniset liittymät

Ostaja sitoutuu maksamaan korvaukset vesi-, viemäri ja hulevesiverkostoon liittymisestä asioita koskevien säädösten ja määräysten mukaisesti ja siten, että maksu tapahtuu käteissuorituksena.

16. Rakentamisohjeet

Ostaja sitoutuu noudattamaan alueelle laadittuja rakentamisohjeita sekä kunnan rakentamismääräyksiä.

17. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Muuramessa xx. päivänä xxxxxkuuta 2025

MUURAMEN KUNTA

Jarkko Määttänen
kunnanjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Etunimi Sukunimi

Etunimi Sukunimi

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Muuramen kunta, edustajanaan kunnanjohtaja Jarkko Määttänen luovuttajana, sekä *Etunimi Sukunimi* ja *Etunimi Sukunimi* luovutuksensaajina, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Kaupanvahvistajan palkkio 128,00 euroa maksetaan Muuramen kunnalle.

Muuramessa xx. päivänä xxxxxxkuuta 2025

Mikko Janhunen
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus 402000/1791