



ASUNTOTONTIN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kajaanin kaupunki, ly-tunnus: 0214958-9, osoite: Pohjolankatu 13, 87100 Kajaani, jäljempänä myyjä

OSTAJA

B, henkilötunnus/ kaupparekisteri-, tms. numero/ ly-tunnus, osoite:, jäljempänä ostaja.

KAUPAN KOHDE

Kajaanin kaupungissa sijaitseva tontti nro - - , jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on m².

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on xxxxxx (XXXXX) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan käteisellä ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

tai

Kiinteistöön kohdistuu liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta tarkemmin ilmenevät maa- ja rakennusrasitteet, joihin ostaja on tutustunut.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirto- tai leimaveron.

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 maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä

hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen vähintään k-m2:n suuruisen asuinrakennuksen, kahden (2) vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan tämän sopimuksen liitteenä olevia rakentamisohjeita ja aitaamaan tontin rakennustarkastajan niin vaatiessa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on kolmen vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Ostajan tulee mennessä aidata tontti siistillä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä aidalla. Myyjä tai myyjän määräämä viranhaltija voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kaupunki hyväksyy.

Jos ostaja laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kaupungille kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kaupunginhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin 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.

Kaupungilla on oikeus rakentaa ja pitää tontin alla, kellarin lattiatason alapuolel-larataa, väestönsuojaa, johtotunneleita y.m.s. ja järjestää niihin tarvittaessa si-säännenotontilta. Ostaja ei saa kaupan kohteelle rakentaessaan vahingoittaa edellä mainittuja tiloja.

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

10. 1 Alueen kunnossapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

10.2 Maaperän saastuminen

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteena oleva-alue ei saastu.

10.3. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueidenkunnossa-ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa-ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen asemakaavakatujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kaupungin vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvat kunnossa-ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

10.4. Lisäehdot:

Kiinteistön olevat rakennukset on liitettävä kaukolämpöön erikseen tehtävän lämpösopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöön on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tilat muuntamoa ja kaapeleita varten erikseen sovittavan korvauksen mukaisesti.

Ostaja on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kaupungin määräämien perusteiden mukaisesti.

Mikäli kiinteistön alueella on yhteisiä viemäreiden tai vesijohtojen talohaaran liittymiä jonkin muun kiinteistön kanssa, niin kiinteistöjen omistajat tai haltijat ovat velvolliset pitämään yhteiset yksityiset johtolinjat kunnossa yhteisvastuullisesti.

Ostaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa rakentamaan seuraavat yhteiskäyttöalueet ja -tilat:

Näistä aiheutuvista kustannuksista sovitaan erikseen.

10.5 Katselmukset

Myyjällä on oikeus toimittaa Kiinteistön alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta omistajalle.

10. 6 Kiinteistönmuodostusmaksu

Ostaja maksaa kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävän maksun valtuuston vahvistaman taksan mukaisesti kaupantekotilaisuudessa.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9 ja 10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

14. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen

Ostaja on lukenut kauppakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kauppakirjan ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset kaupan kohteen ja sen ympäristön käytölle.

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

LIITTEET:

- 1. tonttikartta**
- 2. kiinteistörekisterin ote**
- 3. asemakaavakarttaote**
- 4. ote asemakaavamääräyksistä**
- 5. kopio mahdollisista rakentamismääräyksistä**
- 6. Muut mahdolliset kiinteistön kuntoon liittyvät selvitykset**

