

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

(käteiskaupassa)

Kauppahinta maksetaan käteisellä ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

(tai osamaksukaupassa)

Kauppahinnasta maksetaan kaupantekotilaisuudessa mk (20 % valtuuston vahvistamasta tontin hinnasta), joka kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan kaupungin kassaan tai kaupungin osoittamaan rahalaitokseen seuraavasti:

1. maksuerä: euroa (20% kauppahinnasta) 31.12.20

-(kaupantekohetkestä seuraavan vuoden loppuun mennessä).

2. maksuerä: euroa (20 % kauppahinnasta) 31.12.20

-(vuoden kuluttua ensimmäisen maksuerän eräpäivästä)

3. maksuerä: euroa (20 % kauppahinnasta) vuoden kuluttua toisen maksuerän

(vanha, jo vuokrattu asuntotontti)

eräpäivästä

4. maksuerä: euroa (20% kauppahinnasta) vuoden kuluttua kolmannen maksuerän eräpäivästä)

Jos maksueriä ei määräaikana suoriteta, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyville erille korkoa viivästysajalta kulloinkin noudatettavana olevan viivästyskoron mukaisesti.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaan suoritettu.

Todetaan, että tontti on jo ostajan hallinnassa ja tontilla sijaitsevat rakennukset ostajan omistuksessa.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kun kauppahinta on kokonaan maksettu, tällä kauppakirjalla sovitaan puretuksi kaupungin ja ostajan välillä allekirjoitettu myytyä tonttia koskeva . . allekirjoitettu vuokrasopimus.

Ostaja sitoutuu heti, kun kauppahinta on maksettu, kuolettamaan kiinnitykset ja kirjausmerkinnät, jotka on vahvistettu myytyyn tonttiin vuokraoikeuden vakuudeksi ja sekä vuokraoikeuteen ja rakennuksiin rahasaatavien ja muiden oikeuksien vakuudeksi tai siirtämään vuokraoikeuteen tai rakennukseen vahvistetut kiinnitykset tonttiin maakaaren 19. luvun 6 §:ssä mainitulla tavalla.

Ostaja ja myyjä antavat tämän kauppakirjan allekirjoituksilla suostumuksensa siihen, että sen jälkeen, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu, velkojat ja muut oikeuden haltijat saavat heitä enempi kuulematta kirjauttaa oikeutensa tai kiinnittää saatavansa nyt myytyyn tonttiin rakennuksineen, niiden samalla kertaa kuolettettavien kiinnitysten ja kirjausten tilalle, jotka on vahvistettu vuokraoikeuteen rakennuksineen. Ostaja sitoutuu maksamaan kiinnitysten ja kirjausten vahvistamisesta ja kuolettamisesta aiheutuneet kustannukset.

Vuokrasopimuksen molempiin kappaleisiin tehdään merkinnät sen purkamisesta samalla, kun tämä kauppakirja allekirjoitetaan. Osamaksukaupassa vuokrasopimus purkaantuu sitten, kun omistusoikeustonttiin on siirtynyt ostajalle. Ostaja on velvollinen palauttamaan oman kappaleensa vuokrasopimusta kaupungille heti, kun edellä tarkoitettu kiinnitysten selvittely on loppuun suoritettu.

4. Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista vapaana.

tai

Kiinteistöön kohdistuu liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta tarkemmin

(vanha, jo vuokrattu asuntotontti)

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.

. Kohteeseen tutustuminen

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.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan voimassa olevaa asemakaavaa ja mahdollisesti alueelle laadittuja rakentamisohjeita.

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

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

Ostaja 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 alapuolella rataa, väestönsuojaa, johtotunneleita y.m.s. ja järjestää niihin tarvittaessa si-säänmeno tontilta. 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 alueiden kunnossa- 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 asemakaavakatuja osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kaupungin vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvan 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 muuntamoita 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.

Osamaksukaupassa ostaja on velvollinen maksamaan kauppakirjan allekirjoittamispäivän ja tontin omistusoikeuden siirtymäpäivämäärän väliseltä ajalta tontin vuokraa voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

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

(vanha, jo vuokrattu asuntotontti)

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..

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

(vanha, jo vuokrattu asuntotontti)