

KAUPPAKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavanlaisen kiinteistökaupan:

<i>Myyjä</i>	Alajärven kaupunki, jäljempänä kaupunki, Y-tunnus 0177619-3, osoite: Alvar Aallon tie 1, 62900 Alajärvi.
<i>Ostaja</i>	XX
<i>Kaupan kohde</i>	<p>Alajärven kaupungin XX kylässä kaupungin omistamasta XX-nimisestä tilasta, Rn:o 5-XX-XX-XX, noin XX m²:n suuruinen määrä-ala kauppakirjan liitekartan mukaisesti.</p> <p>Määräala muodostaa asemakaavan mukaisen AO- tontin XX/XX. (kortteli/tontti) puustoineen.</p> <p>Määräalan pinta-ala vahvistuu lopullisesti määräalan lohkomistoimituksessa.</p>
<i>Kauppahinta</i>	<p>Kauppahinta XXX euroa.</p> <p>Määräalan pinta-alatieto on ohjeellinen, eikä kauppahinta ole riippuvainen määräalan pinta-alasta.</p>
<i>Maksuehto</i>	Kauppahinta maksetaan 14 päivän kuluessa siitä, kun kaupunginjohtaja on viranhaltijapäätöksellään kaupan hyväksynyt, päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu. Maksamattomalle kauppahinnalle on maksettava viivästyskorke korkolain mukaan
<i>Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen</i>	Kaupan kohteen hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja omistusoikeus sitten kun tämän kaupan hyväksymistä tarkoittava kaupunginjohtajan viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman, kauppahinta on suoritettu ja kauppakirja on allekirjoitettu.
<i>Lainvoimaisuus</i>	Kaupunginjohtaja on tehnyt viranhaltijapäätöksen kauppakirjan hyväksymisestä PP.KK.202X, § XX . Päätös on saanut lainvoiman PP.KK.202X.
<i>Rakentamisvelvoite</i>	Ostaja sitoutuu allekirjoittaessaan tämän kauppakirjan siihen, että rakennuksen käyttöönottotarkastus suoritetaan kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä. Tontille on rakennettava asemakaavan, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus.
<i>Purkava ehto</i>	Mikäli ostaja ei ole täyttänyt ”rakentamisvelvoite”- kohdassa määritellyjä ehtoja, on myyjällä oikeus purkaa kauppa panemalla purkamista koskeva kanne vireille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun on kulunut kolme vuotta tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta, eli kun on kulunut kolme

vuotta rakentamisvelvoitetta koskevan ehdon mukaisen määräajan päättymisestä.

Ostaja on tällöin velvollinen palauttamaan kiinteistön takaisin myyjälle purettavan kaupan alkuperäisellä kauppahinnalla huolimatta ostajan kiinteistöllä mahdollisesti tekemistä tontin maansiirto-, rakennus-, ym. töistä.

Ostaja on lisäksi kauppa purettaessa velvollinen maksamaan myyjälle tontilta mahdollisesti hakkaamansa puuston arvon.

Luovuttamisrajoitus

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt ”rakentamisvelvoite”- kohdassa määriteltyjä ehtoja, ei ostaja saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kiinteistöä edelleen. Luovutusrajoituksen rikkomisesta voi kaupunki periä sakkona 10 000 euroa.

Muut ehdot

1. Kaupunki luovuttaa määräalan rasitteista ja rasituksista vapaana sekä vastaa siitä.
2. Kaupunki pidättää oikeuden periä vesihuoltolain mukaiset maksut sen mukaan, kuin kaupunki kulloinkin erikseen päättää.
3. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä ao. kunnallisessa säännössä määrätään. Milloin tontin kohdalla olevaa katuja ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on omistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja sitoutuu antamaan kaupungin sitä vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kunnan tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

4. Ostaja on velvollinen liittymään kaupungin vesi- ja viemärlaitokseen, ellei erikseen toisin sovita. Ostaja on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja määräyksiä.
5. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tontille tarpeelliseksi katsomansa johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet.

Ostajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

6. Mikäli viereinen tontti liitetään saman päätekaivon kautta kaupungin viemäriverkostoon, on tontinomistaja päätekaivon sijainnista riippuen oikeutettu liittämään tai velvollinen sallimaan viereisen tontin omistajan liittää omat talojohtonsa kyseiseen päätekaivoon. Tämä oikeus käsittää myös johtojen kunnossapidon. Rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuva vahinko on puolin ja toisin korvattava.

Kadulta päätekaivoon rakennetun tonttijohdon rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat tontinomistajat kumpikin puolelta osaltaan.

7. Muita, kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa.
8. Nämä kohdissa 3-7 mainitut määräykset on otettava tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.
9. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja, joka myös vastaa tonttiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, sikäli kuin ne perustuvat hallintaoikeuden siirtymisen jälkeiseen aikaan.
10. Ostaja vastaa määräalan erottamiskustannuksista.
11. Tämän kaupan yhteydessä ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä ole tehty eri sopimustakaan sellaisen omaisuuden luovuttamisesta
12. Ostaja on käynyt kyseisillä tonteilla. Ostaja on tutustunut tonttien rajoihin sekä alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista ilmeneviin tietoihin. Ostaja on myös tutustunut asemakaavaan ja tonttijakoon sekä muihin tonttia koskeviin asiakirjoihin. Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista em. seikkojen osalta.

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

Alajärvellä XXkuun XX. päivänä 202X

ALAJÄRVEN KAUPUNKI/ KAUPUNGINHALLITUS

Vesa Koivunen
Kaupunginjohtaja

XX XX
Hallintopäällikkö

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Ostaja

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että

- Kaupunginjohtaja Vesa Koivunen ja hallintopäällikkö XX XX luovuttajan puolesta,
sekä
- XX XX luovutuksen saajana

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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja,

Kauppanvahvistuspalkkio:

- Ostaja 128 euroa.

Kauppakirjan liitekartta

Myyjä: Alajärven kaupunki

Ostaja: XX XX

Kaupan kohde: Alajärven kaupungin XX kylässä kaupungin omistamasta XX-nimisestä tilasta, Rn:o 759-5-40X-XX-XX, noin XX m²:n suuruinen määräala.

Alajärvellä PP.KK.202X

Maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja,