

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan suorittaminen

Kauppahinta ja muut jäljempänä mainitut muut maksut suoritetaan välittömästi sen jälkeen, kun Hollolan kunnan päätös (xxxxxx § xx) on saavuttanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle sitten, kun kunnan päätös (xxxxxx § xx) on saavuttanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

xxxxxx päivätyn kiinteistörekisterin otteen mukaan kiinteistö myydään ja luovutetaan rasitteista vapaana.

xxxxxx päivätyn rasisitustodistuksen mukaan kiinteistö myydään ja luovutetaan rasisituksista vapaana.

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 kaupanvahvistajan maksun ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen, rajat ja rajamerkit 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 maaperä-, radon ym. tutkimusten ja selvitysten tekemisestä sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että alue on ollut normaalissa maa- ja metsätaloustaloudessa, eikä alueella ole todettu olevan sellaisia jätteitä ja aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä xxxx x:xxx koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- asemakaava ja –määräykset (tunnus: xx-xxx)
- katusuunnitelma
- rakentamistapaohje

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: vahvistettu asemakaava ja –määräykset (arkistotunnus: xx-xxx)

Muita asiakirjoja ei ole esitetty eikä ostajakaan ole vaatinut sellaisia nähtäväksi.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle kiinteistölle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen **kolme (3) vuoden** kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan kiinteistölle laadittuja rakennustapaohjeita.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja. Jatkoaika on haettava kirjallisesti kunnalta viimeistään **kolme (3) kuukautta** ennen edellä mainittujen määräaikojen päättymistä.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten vesi- ja viemäri- ym. 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.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Kiinteistön luovutusta koskevat Maakaaren (MK 2:11.2 §) edelleen luovuttamista koskevat rajoitukset.

Ostaja sitoutuu ottamaan **kohdassa 8.** mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on **kohdan 7.** ensimmäisen kappaleen ehto otettava luovutuskirjaan. Kunta voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoitetta koskevaa määräaikaa.

Mikäli tämä kauppa myöhemmin puretaan ostajan pyynnöstä tai siirretään kunnan välityksellä kolmannelle suorittaa ostaja kunnalle kaupan purkamisesta ja siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista korvauksena kulloinkin kunnassa voimassa olevan maksun.

10. Kuntatekniikan rakentamiskorvaus

Kauppahintaan sisältyy kuntatekniikan rakentamiskorvaus. Vesihuoltolaitoksen liittymismaksut eivät sisälly kauppahintaan.

11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona, ellei myyjä toisin päättä **xxxxx euroa (xx.xxx,00 euroa)**. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakon kertasuorituksena. 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.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

14. Muut ehdot

Ostaja maksaa myyjälle kiinteistön lohkomisesta aiheutuneet kustannukset yhteensä **tuhatviisikymmentä euroa (1.050,00 euroa)** eli kiinteistötoimitusmaksu 850,00 euroa ja maastotyökustannukset 200,00 euroa, johon sisältyy arvonlisävero 24 %).

Myyjä suorittaa ostajalle takaisin tontin varausmaksun **viisisataa (500,00 €) euroa**.

15. Viivästyskorko

Mikäli edellä mainittuja maksuja ei suoriteta erikseen määrättävänä erääntymispäivänä, on ostajan suoritettava myyjälle viivästyskorkona korkolain mukaista kulloinkin voimassa olevaa yleistä viivästyskorkoa erääntymispäivästä maksun tapahtumiseen saakka.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja tulee kuntaa sitovaksi, kun Hollolan kunta on tämän kauppakirjan hyväksynyt ja sitä koskeva kunnan päätös (xxxxxx § xx) on saanut lainvoiman.

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

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Hollola, xx. päivänä xxkuuta xxxx

MYYJÄ

HOLLOLAN KUNTA

kaavoitusarkkitehti

OSTAJA

xxxx

xxxx

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, myyjänä Hollolan kunnan puolesta kaavoitusarkkitehti xxx sekä ostajana xx ja xx xxx Hollolasta, joiden henkilöllisyydet olen todennut, ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kauppakirjan oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten kaupanvahvistajana todistan. Samalla totean, että kauppakirja on laadittu Maakaaren 2. luvun 1. §:n määräysten mukaisesti.

Paikka ja aika kuten edellä

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

xxxx

Lunastus: xxxxx euroa

Liite kauppakirjaan Hollolan
kunta/ xxxxx xxxx

XXXXX
XXXXXX

