KAUPPAKIRJA (LUONNOS) LEHTORANTA KORTTELI 256 TONTTI 1

Myyjä: Hollolan kunta (y-tunnus: 0146248-5)
osoite: PL 66, 15871 HOLLOLA

Jatkossa myös: Myyjä

Ostaja:

Jatkossa myös: Ostaja

Kaupan kohde

Hollolan kunnassa sijaitseva 256/1-niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 98-414-2-336. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5471 m2 ja osoite Lehtoranta 11, 15270 Kukkila.

Vahvistetun asemakaavan (kaavatunnus: 23-243) mukaan kiinteistö muodostaa Hollolan (98) kunnan Kukkilan (23) kunnanosan korttelin 256 tontin 1 ja sen käyttötarkoitus on asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Kauppahinta

Kauppahinta on (XXX XXX) euroa

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan suorittaminen

Kauppahinta suoritetaan erillisellä laskulla myyjän ilmoittamalle tilille kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy myyjältä ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan tullut suoritetuksi.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4. Rasitteet, rasitukset ja käyttöoikeudet

00.00.0000 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistö myydään ja luovutetaan rasitteista vapaana.

00.00.0000 päivätyn rasitustodistuksen mukaan kiinteistö myydään ja luovutetaan rasituksista vapaana

00.00.0000 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistölle on merkitty seuraavat käyttöoikeudet:

1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (000-2020-K25000) / leveys 6 m

2) Venevalkama (000-2020-K25006)

3) Laituri (000-2020-K25506)

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 liittyvään 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 (527/2014) 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että alue on ollut normaalissa maa- ja metsätalouskäytössä, eikä alueella ole todettu olevan sellaisia jätteitä ja aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä 256/1 (kiinteistötunnus: 98-414-2-336) koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

-lainhuutotodistus
-rasitustodistus
-kiinteistörekisterin ote
-asemakaava ja –määräykset (tunnus: 06-225)
-katusuunnitelma
-rakentamistapaohje

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

vahvistettu asemakaava ja –määräykset (kaavatunnus: 23-243)

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

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeen, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen rakennuslupasuunnitelmien mukaisesti vähintään 80 % asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta siten, että rakennukset on hyväksytty käyttöön kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Ostaja vastaa kaupan kohteen maaperätutkimuksista ja rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja ottaa kaiken vastuun perustamistavasta.

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.

Ostaja sitoutuu pitämään korvauksetta kunnossa tonttiin rajoittuvan, katualueella olevan viherkaistan.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 7. tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa 20 %:a tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa vain kymmeneltä vuodelta.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan. 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 tuhat viisikymmentä euroa (1.050,00 euroa) eli kiinteistön lohkomisesta aiheutuneet kustannukset 850 euroa ja maastotyökustannukset 200 euroa, johon sisältyy arvonlisäveroa 25,5 %.

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

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

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään

Hollolassa 00.00.2026

Myyjä

Hollolan kunta

_____ _____

N.N M.M
K.J EJ

Ostaja

XXXX

_____

L.L
TJ

Kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä toimivan Hollolan kunnan puolesta ...ja ... sekä ostajana toimivan ... puolesta ... ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

Kaupanvahvistaja
tunnus:
€