

## KAUPPAKIRJA

### Kaupan kohde

**Kempeleen kunnan Kempeleen kylässä** sijaitseva xxxx m<sup>2</sup>:n suuruinen, **XXX-**niminen tila **RN:o 4:XXX**, jota jäljempänä kutsutaan tontiksi.

Tila muodostaa Linnakankaan osa-alueella korttelissa 2628X tontin n:o X.

Tontin osoite on Sankarinkurvi X.

Kiinteistötunnus: 244-401-0004-0XXX.

### Myyjä

**Kempeleen kunta**, ly 0186002-9,  
os. Kunnantalo, 90440 Kempele.

### Ostaja

**XXX**, HETU,  
**XXX**, HETU,  
os.

### Kauppahinta

**XkymmentäXtuhatta XsataaXkymmentäX** (XX.XXX) euroa, joka maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun palvelualuepäällikkö on tämän kaupan hyväksynyt, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli asianomaisen ministeriön vuosittain vahvistaman viitekoron.

### Muut ehdot

1. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun palvelualuepäällikön tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2. Tontti luovutetaan rasiiteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.
3. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa noudattaen omakotitalon. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 30.6.2016 mennessä ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tontilla suorittaa hyväksyttävän lopputarjastuksen rakennuslupasäädösten mukaisesti.
4. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt.
5. Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 3 sovittua rakentamisvelvoitettaan tai on sen kohdan 4 vastaisesti luovuttanut rakentamattomana, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisena. Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa siitä luopua, sitoutuu ostaja etsimään tontille uuden rakentajan kohdan 4 mukaisesti tai tarjoamaan tontin Kempeleen kunnalle tässä kauppakirjassa mainitulla hinnalla. Kunta voi ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin edellytyksellä, että kunnalla on tarvetta tontille.
6. Myyjä hyvittää kauppahinnan maksun yhteydessä ostajien tontin varauksen yhteydessä maksaman varausmaksun sata (100) euroa. Mikäli ostaja myy tämän kauppakirjan ehdon 5 mukaisesti kaupan kohteen takaisin myyjälle, on hän velvollinen maksamaan kunnalle em. varausmaksun korvauksena kunnalle aiheutuneesta ylimääräisestä työstä.
7. Ostaja on käynyt tontilla, tarkastanut alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden seikkojen osalta.
8. Ostaja on tietoinen Linnakankaan alueella sijaitsevasta louhosalueesta, jonka toiminnalle on voimassa maa-ainesten ottolupa ja ympäristölupa vuoden 2017 loppuun saakka.
9. Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.
10. Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta lain (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräyksien mukaisesti.

- 11.** Alueelle rakennettava kunnallistekniikka on valmiina viimeistään 1.6.2015 mennessä, jonka jälkeen alueelle pääsee rakentamaan.
- 12.** Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa tontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Tontin omistajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva suoranainen vahinko.
- 13.** Ostaja vastaa kaupankohdetta koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa myyjä.
- 14.** Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja.
- 15.** Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä vastaa ostaja.
- 16.** Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- 17.** Ostaja maksaa Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
- 18.** Ostajalle luovutetaan kauppakirjan allekirjoituksen tai tontin varauksen yhteydessä 1:200-mittakaavainen tonttikartta asemapiirroksen laatimista varten, tontin rajapyykkien koordinaattiluettelo, ote 1:2000 asemakaavasta sekä toimituskirjaote. Ostaja on tutustunut edellä mainittuihin asiakirjoihin.
- 19.** Ostaja sitoutuu asumaan tontille rakennettavassa asunnossa vähintään kaksi vuotta asunnon käyttöönotosta luettuna. Mikäli ostaja myy tontin ja sillä olevan rakennuksen ennen em. määräajan päättymistä, sitoutuu ostaja maksamaan Kempeleen kunnalle sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisena. Ostajalla on mahdollisuus saada vapautus tästä sopimussakosta erittäin painavasta syystä. Vapautusta tulee anoa kirjallisesti Kempeleen kunnanhallitukselta.
- 20.** Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

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

Kempeleessä XX päivänä xxxxkuuta 2015.

---

Petri Joro  
Maankäyttöpäällikkö  
Ympäristöpalveluiden tekninen johtaja on siirtänyt  
ratkaisuvallan maankäyttöpäällikölle 10.1.2014 § 2.

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainitut.

---

XXX XXX

---

XXX XXX

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta maankäyttöpäällikkö Petri Joro sekä XXX XXX ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä XX päivänä xxxxkuuta 2015.

---

XXX XXX  
Oulun maanmittaustoimiston määräämä julkinen  
kaupanvahvistaja. Tunnus 402875 / XXX.