

KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Kempeleen kunnan Kempeleen kylässä sijaitseva xxxx m²:n suuruinen, **XXX-**niminen tila **RN:o 40:XXX**, jota jäljempänä kutsutaan tontiksi.

Tila muodostaa Haapamaan osa-alueella korttelissa 1720X tontin n:o X.

Tontin osoite on XXXXXXXX 8.

Kiinteistötunnus: 244-401-0040-0XXX.

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 maankäyttöpäällikkö 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 maankäyttöpäällikön tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2. Tontti luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.
3. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa noudattaen omakotitalon. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 30.6.2018 mennessä ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tontilla suorittaa hyväksyttävän lopputarkastuksen 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. Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.
9. Ostajan tulee liittyä alueelliseen kaukolämpöverkkoon ja ostaja on tutustunut kaukolämmön liittymisehtoihin.
10. Milloin tontin kohdalla olevaa katu 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 on valmistunut kunnallistekniikka keväällä 2015.

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 digitaalinen kartta-aineisto suunnittelua varten sekä kiinteistörekisteriote. 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 20_____.

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 säädettyllä tavalla.

Kempeleessä XX päivänä xxxxkuuta 20_____.

XXX XXX

Oulun maanmittaustoimiston määräämä julkinen
kaupanvahvistaja. Tunnus 402875 / XXX.