

KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Kempeleen kunnan Kempeleen kylässä sijaitseva xxxx m²:n suuruinen **XXX**-niminen tila **RN:o 4:XXX**, jota jäljempänä kutsutaan tontiksi.
Tila muodostaa Linnakankaan osa-alueella korttelissa XXXX tontin n:o X.
Tontin osoite on XXXXXXXX 1.
Kiinteistötunnus: 244-401-0004-0XXX.

Myyjä

Kempeleen kunta, ly 0186002-9,
os. Vihikari 10, 90440 Kempele.

Ostaja

XXX, HETU, omistusosuus $\frac{1}{4}$ (25%),
XXX, HETU, omistusosuus $\frac{1}{4}$ (25 %)
os.
XXX, HETU, omistusosuus $\frac{1}{4}$ (25%),
XXX, HETU, omistusosuus $\frac{1}{4}$ (25 %)
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 maankäyttöpääl-likön 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 asuinpientalojen (AP) asuntoja. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 30.6.2020 mennessä ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi tontilla suorittaa hyväksyt-tävän 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 rakentamisvel-voitettaan 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 ton-tille uuden rakentajan kohdan 4 mukaisesti tai tarjoamaan tontin Kempeleen kunnalle tässä kauppakirjassa mainitulla hinnalla. Kunta voi ostaa kunnanhallituksen päätök-sellä tontin takaisin edellytyksellä, että kunnalla on tarvetta tontille.
6. Myyjä hyvittää kauppahinnan maksun yhteydessä ostajien tontin varauksen yhtey-dessä maksaman varausmaksun kaksisataa (300) euroa. Mikäli ostaja myy tämän kauppakirjan ehdon 5 mukaisesti kaupan kohteen takaisin myyjälle, on hän velvolli-nen maksamaan kunnalle em. varausmaksun korvauksena kunnalle aiheutuneesta yli-määräisestä työstä.
7. Ostaja on käynyt tontilla, tarkastanut alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakir-joista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden seikkojen osalta.
8. Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määrää-min perustein.
9. Milloin tontin kohdalla olevaa katu ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu ylei-seen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvol-linen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta lain (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräyksien mukai-sesti.

10. Alueelle rakennettava kunnallistekniikka on valmiina viimeistään 1.5.2019 mennessä, jonka jälkeen alueelle pääsee rakentamaan.
11. 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.
12. Ostaja vastaa kaupankohdetta koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa myyjä.
13. Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja.
14. Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä vastaa ostaja.
15. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa.
16. Ostaja maksaa Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
17. Ostaja sitoutuu asumaan tontille rakennettavissa asunnoissa 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.
18. 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 tammikuuta 2019.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Tekninen johtaja on siirtänyt ratkaisuvallan
maankäyttöpäällikölle 30.5.2017 § 16.

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

XXX XXX

XXX XXX

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 tammikuuta 2019.

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