

KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitseva n. xxx m²:n suuruinen
XXX-niminen tila **RN:o X:XXX**, jota jäljempänä kutsutaan ”tontiksi”.
Tila muodostaa XXXXX osa-alueella korttelissa XXXXX tontin n:o X.
Tontin osoite on XXXXX X.
Kiinteistötunnus: 244-401-00XX-0XXX.

Myyjä

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

Ostaja

[--], (hetu), ^X/_X-omistusosuus
[--], (hetu), ^X/_X-omistusosuus
os. [--], [--]
(”ostaja”)

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 kaikista rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpannioikeuksia.
3. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavaa ja rakennustapaohjeita noudattaen omakotitalorakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 153 § edellyttämän loppukatselmuksen myönnetyn rakennusluvan voimassaoloaikana ("rakentamisvelvoite").

Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 31.12.2022 mennessä. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi maankäyttö ja rakennuslain 149c §:n 2 momentin mukaisesti, kun tontilla ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Kunta voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta ja erityisen painavista syistä päätöksellään pidentää tässä tarkoitettuja rakennustyön aloittamis- ja loppuunsaattamisaikoja.

4. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia ennen kohdan 3 mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei kunta anna tähän ostajan kirjallisesta hakemuksesta etukäteen suostumusta. Suostumus voidaan antaa vain erillisellä kirjallisella päätöksellä.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia tämän kauppakirjan mukaista kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.

5. Mikäli ostaja laiminlyö kohdan 3 mukaisen rakentamisvelvoitteen täyttämisen tai rakennustyön aloittamisen määräajassa, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kunkin määräajan kuluttua umpeen sopimussakkona 20 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena ja vastaavan summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes rakentaminen on aloitettu ja rakentamisvelvoite täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä tai tässä kauppakirjassa sovittua kauppahintaa korkeammalla kauppahinnalla, ostaja on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kaksi (2) kertaa tämän kauppakirjan kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

Mikäli ostaja ei täytä kokonaisuudessaan kohdassa 19 mainittua velvoitetta ottaa ehdot 3, 4, 5, 8, 9 ja 11 uusia omistajia sitovina tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 20 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena.

Kunta voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Ostaja ja tontin myöhempi omistaja ovat velvollisia korvaamaan kunnalle tämän kaup-
pakirjan ehtojen rikkomisesta kunnalle aiheutuvan vahingon sopimussakkojen ylittä-
vin osin.

6. Kunta hyvittää kauppahinnan maksun yhteydessä ostajan tontin varauksen yhteydessä maksaman varausmaksun XtuhattaXXXsataa (X.XXX) euroa.
7. Ostaja on käynyt tontilla, tarkastanut alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-
olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä tietoja ja seikkoja tontista esite-
tyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden tietojen
ja seikkojen osalta.
8. Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkoston Kempeleen Vesihuolto Oy:n määrää-
min perustein.
9. Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu ylei-
seen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvol-
linen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta lain (669/1978) kadun
ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräyksien mukai-
sesti.
10. Alueen kunnallistekniikka on valmiina 1.X.2022, jonka jälkeen tontille pääsee raken-
tamaan rakennusluvan saatuaan.
11. Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa tontille asennettavat tarpeelliset johdot, laitteet
ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen
kuntoon. Tontin omistajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva vä-
litön vahinko.
12. Ostaja vastaa tonttia koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perus-
teena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista ve-
roista ja maksuista vastaa kunta.
13. Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja.
14. Tonttikohtaisesta maaperä- ja perustamisselvityksestä vastaa ostaja.
15. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viita-
ten kunta ilmoittaa, ettei sen tiedossa ole, että alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka
saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos
maaperä kuitenkin olisi pilaantunut, ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaan maaperän
puhdistamisesta vastaa se, jonka toiminnasta maaperän tai pohjaveden pilaantuminen
on aiheutunut. Viime kädessä maaperän puhdistamisesta vastaa sanotun lain 133 §:n 3
momentin mukaisesti kunta.

16. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa.
17. Ostaja maksaa kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä, joka sisältää mm. kunnalle tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset.
18. Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty erillistä sopimusta.
19. Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen kohdissa 3, 4, 5, 8, 9 ja 11 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen kunnan etukäteen antaman suostumuksen perusteella.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9 ja 11 mainitut ehdot sekä kohdan 5 kolme viimeistä kappaletta uusia omistajia sitovina kaikkiin tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

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

Kempeleessä xx päivänä xxxxxkuuta 2022.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Tekninen johtaja on siirtänyt ratkaisuvallan
maankäyttöpäällikölle 24.2.2020 § 5.

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

[--]
omasta ja valtakirjalla [--]n puolesta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta maankäyttöpäällikkö Petri Joro sekä [--] omasta ja valtakirjalla [--]n puolesta 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 xxxxxkuuta 2022.

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