

KAUPPAKIRJA

Myyjä Tervolan kunta y-tunnus 0193249-1
Keskustie 81, 95300 TERVOLA

Ostaja Nimi h-tunnus xx
Osoite

Kauppan kohde Tervolan kunnan Ylipaakkolan kylässä Alamölo –nimisen tilan RN:o 8:82, n. 4 200 m²:n suuruinen MÄÄRÄALA A (kiinteistötunnus 845-407-8-82), joka on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Tila kuuluu Kemijokivarren osayleiskaavassa AT-alueeseen (kyläalue) ja MA-1 –alueeseen (maisemallisesti arvokas peltoalue)

Kauppan ehdot Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty kauppakirjassa.

- 1. Kauppahinta ja maksuehdot**
Kauppahinta on XXX (xxx) euroa. Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän ilmoittamalle pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamistilaisuutta ja esittää kuitin allekirjoittamistilaisuudessa.
- 2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen**
Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaan maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.
- 3. Rakentamisvelvoite**
Ostaja sitoutuu rakentamaan myytävälle määräalalle asuinrakennuksen siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Kunta voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaika.
- 4. Luovutuskielto**
Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta **rakentamatonta tonttia** muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesti hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt.
- 5. Määräalaan kohdistuvat rasitukset ja rasitteet**
Määräala myydään velkakiinnityksistä ja niihin verrattavista rasitteista vapaana.
- 6. Sopimussakko**
Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 3 sovittua rakentamisvelvoitettaan tai on kohdan 4 vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona puolet kohdassa 1 mainitusta kauppasummasta.

Kunta voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostaja myy tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle.
- 7. Määräalan kunto**
Ostaja on saanut vapaasti tutustua kaupan kohteena olevaan määräalaan ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on ostajan hankkimien selvitysten mukaan.

- 8. Verot ja maksut**
Määräalaa kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä omistusoikeuden ostajalle siirtymiseen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa ostaja.
- 9. Varainsiirtovero, lainhuudatus ja lohkomiskustannukset**
Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja tällä kaupalla saamansa määräalan lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.
- 10. Osuudet tilan yhteisiin maa- ja vesialueisiin**
Määräala ei saa mitään osuutta tilalle kuuluvista yhteisistä maa- ja vesialueista.
- 11. Irtain omaisuus**
Tämän kaupan yhteydessä ei myydä mitään irtaimistoa, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.
- 12. Puusto**
Tilalla oleva puusto kuuluu kauppaan.
- 13. Johdot ja laitteet**
Kunnalla on oikeus yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. sekä kiinnikkeiden sijoittamiseen korvauksetta määräalalle sekä niiden tarpeelliseen huoltoon.
- 14. Selvitysvelvollisuus**
Ostaja vastaa myytävän määräalan rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä, samoin kuin perustamistavan valinnasta ja tarpeellisten lupien hankkimisista. Ostaja vastaa jätevesien käsittelystä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- 15. Asiakirjoihin tutustuminen**
Ostajat ovat tutustuneet tilan, johon määräala kuuluu, kiinteistörekisteri-, lainhuudatus- ja rasiustietoihin, sekä yleiskaavaan ja kaavamääräyksiin.

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet ostajalle myyjälle sekä julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tervolassa kuun . päivänä 20__

TERVOLAN KUNTA

Mika Simoska
kunnanjohtaja

Virpi Mäki-Iso
tekninen johtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

XX

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Mika Simoska ja Virpi Mäki-Iso luovuttajina Tervolan kunnan puolesta sekä luovutuksen saajana XX ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tervolassa kuun .päivänä 20__

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja. (xxx/xx)

LIITTEET

Karttaote
Kaavakartta ja kaavamääräykset
Kiinteistörekisteriote
Rasitustodistus
Lainhuutotodistus