

## **KAUPPAKIRJA**

**Myyjä** Kangasniemen kunta, jäljempänä myyjä  
y-tunnus 0164690-3  
Otto Mannisen tie 2  
51200 KANGASNIEMI

**Ostaja(t)** jäljempänä ostaja

**Kaupan kohde** Kangasniemen kunnan Suurolan kylässä sijaitsevaan tilaan Säynätlampi  
RN:o 2:43 kuuluva noin \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> suuruinen määräala (kiinteistötunnus  
213-430-2-43). Kartta kauppakirjan liitteenä.

*Kaupan kohde on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka  
Säynätlammien alueen korttelissa \_\_\_\_\_. Kaupan kohdetta kutsutaan jäljempänä  
kiinteistöksi.*

**Kauppahinta** Kauppahinta on \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_).

**Kaupan muut ehdot** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### **1. Kauppahinnan maksaminen**

1. Kauppahinta maksetaan Kangasniemen kunnan tilille 510506-260 Kangasniemen Osuuspankkiin \_\_\_\_\_ mennessä. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan viivästyskorkoa korkolain 4§:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

tai

2. Kauppahinta maksetaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti / tai vaihtoehtoisesti, kun kunnanhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saavuttanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu (riippuu 1. kohdan vaihtoehdosta).

### **3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä siihen kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

### **4. Rasitteet ja rasitukset**

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

### **5. Osuudet yhteisiin**

Kiinteistö saa osuuden yhteisiin vesialueisiin kiinteistönmuodostamislain mukaisesti.

**6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista, lohkomiskustannukset**

*Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.*

*Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa määrälain lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.*

**7. Kohteeseen tutustuminen**

*Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.*

*Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista sekä rakennuspaikalle johtavan ajoneuvoliittymän rakentamisesta.*

**8. Asiakirjoihin tutustuminen**

*Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat*

- 1. lainhuutotodistus*
- 2. rasiustodistus*
- 3. kiinteistörekisterin ote*
- 4. kaavakartat ja -määräykset*

*Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat*

- 1. kaavakartat ja -määräykset*

**9. Rakentamisvelvoite**

*Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirrustusten mukaisen asuinrakennuksen 31.5.2011 mennessä ja pihajha-alueet 30.6.2011 mennessä siihen valmiuasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa MRL 153 §:n edellyttämän hyväksyttävän loppukatselmuksen.*

**10. Johtojen ym. sijoittaminen**

*Ostaja sallii kunnan osoittamien, yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.*

**11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

*Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.*

*Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, ellei toisin sovita.*

**12. Vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen**

*Ostaja on velvollinen liittymään ja maksamaan kiinteistön osalta maksut vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä jätehuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti.*

**13. Vallintarajoitus**

*Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistön rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.*

*Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 10., 11. ja 12. mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohtien 9. ja 16. ehdot on myös otettava luovutuskirjaan.*

**14. Sopimussakot**

*Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 9. tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle viivästyssakkoa hankkeen osalta 500 euroa / alkava päivä, kuitenkin enintään 17.000 euroa.*

*Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön kohdan 13. vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kaupanhinnan viisinkertaisena, kuitenkin vähintään 50.000 euroa.*

*Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.*

**15. Irtaimisto**

*Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.*

**16. Muut ehdot**

*Ostaja sitoutuu luovuttamaan rakennukset tontteineen näyttelyaikaiseen käyttöön korvauksetta. Näyttelyn aikaisesta käytöstä tehdään erillinen sopimus.*

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

Kangasniemellä \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2010

Myyjä

KANGASNIEMEN KUNNANHALLITUS

Pekka Toivonen  
kunnanjohtaja

Hannu Manninen  
kunnansihteeri

*Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.*

*Ostaja(t)* \_\_\_\_\_

***Julkisen kaupanvahvistajan todistus***

*Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Pekka Toivonen ja kunnansihteeri Hannu Manninen Kangasniemen kunnan puolesta luovuttajina sekä \_\_\_\_\_ luovutuksensaajina, 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.*

*Kangasniemellä \_\_. \_\_ 2010*

*Kaupanvahvistajan allekirjoitus+nimenselvennys  
Pieksämäen käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
nro*