

KAUPPAKIRJA

Pyhtilänkangas VI

MYYJÄ Raahen kaupunki, 1791817-6
PL 62, 92101 Raahen

OSTAJAT

KAUPANKOHDE

Raahen kaupungin 50. kaupunginosan korttelissa _____ sijaitseva
AO- tontti n:o __. Tontin pinta-ala on _____ m².

Kiinteistötunnus 678-50-_____

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on _____ (_____) euroa.

MUUT EHDOT Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 14 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostajat vastaavat kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajat maksavat kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, kauppavahvistajan palkkion ja tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset.

Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat käyneet kiinteistöllä. Ostajat ovat tarkastaneet kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset

Rakentamisvelvoite

Ostajat sitoutuvat rakentamaan AO-tonteilla asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen ja AR-tontilla uudisrakennukset, jotka ovat vähintään 65 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Raahen kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tonttikohtaisia rakentamisohjeita.

Ostajien tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostajat vastaavat rakennuksen perustamistavasta.

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistajat ovat velvollisia sallimaan Raahen kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin sillä edellytyksellä, että johdon, putken, laitteen tms. omistaja, haltija tai rakentaja on ennen tässä tarkoitettua toimenpiteen suorittamista tehnyt kiinteistön omistajan kanssa sopimuksen suoranaisen haitan tai vahingon korvaamisesta.

Vallintarajoitus

Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana korkeammasta kauppahinnasta, kuin mikä on kiinteistön kauppahinta tässä kauppakirjassa, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostajat sitoutuvat ottamaan edellä kohdassa "Johtojen ym. sijoittaminen" mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskiirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan "Rakentamisvelvoite" ehto on myös otettava luovutuskiirjaan.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistajat ovat velvollisia huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kiinteistön omistajat ovat velvollisia antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän kohdan mukaan kiinteistöjen omistajille kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka päättää kaupunki.

Kiinteistön omistajat vastaavat tontin rajan ja kadun ajoradan välissä olevan katualueen kesäkunnossapidosta

Muut ehdot

Kiinteistön omistajat ovat velvollisia liittämään rakennuksensa sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin voimassa olevia liittymismaksuja vastaan. Tämän sopimuskohdan rikkoja maksaa verkostojen omistajalle sopimussakkona rikkomusajankohtana perittävän liittymämaksun suuruisen korvauksen.

Ostajat ovat velvollisia noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja, kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

Tontilla oleva puusto siirtyy ostajan omistukseen.

Sopimussakko

Mikäli ostajat laiminlyövät edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, he ovat velvollisia maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostajat luovuttavat kiinteistön rakentamattomana edelleen, he ovat velvollisia maksamaan myyjälle sopimussakkona 20.000 euroa Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostajat muutoin rikkovat tätä sopimusta, he ovat velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samanasaisena kappaleena, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Päiväys ja allekirjoitukset

Julkisen kaupanvahvistajan todistus