

LUONNOS

KAUPPAKIRJA

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

OSTAJA [REDACTED]

KAUPANKOHDE

Raahen kaupungin 5. kaupunginosan korttelissa 517 sijaitseva AL-1-tontti n:o 5 ja sillä sijaitseva kaksikerroksinen puurakennus, osoite Koulukatu 3. Tontin pinta-ala on 262 m².

Kauppaan sisältyvät myyjän liittämäsopimuksiin perustuvat oikeudet.

Kiinteistötunnus **678-5-517-5**.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on seitsemäntuhatta (7000) 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

Tonttia palvelee ja rasittaa kiinteistörekisteriotteen mukainen kulkuyhteys yleiseltä katualueelta. Kiinteistö myydään muista rasituksista vapaana.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion.

Kohteeseen tutustuminen

Kohde myydään luovutushetken mukaisessa kunnossa. Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostaja on tietoinen rakennuksessa todetuista virheistä ja puutteista.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Myynti-ilmoituksessa olleet asiakirjat

Korjausrakentamisvelvoite

Ostaja vastaa kaupan kohteen korjauskustannuksista sekä rakennuksen peruskorjaamista varten tarvittavista rakenteiden purkukustannuksista.

Ostajan tulee suorittaa korjausrakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät kunto- ja maaperätutkimukset sekä rakennushistoriallinen selvitys. Ostaja vastaa rakennuksen mahdollisen uudisosan perustamisesta.

Ostaja sitoutuu korjaamaan rakennuksen voimassa olevan tai vireillä olevan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyyn korjaussuunnitelman sekä lupien edellyttämällä tavalla viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiustilanteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Korjaustöistä suoritetaan korjaussuunnitelman mukaiset tarkistukset osavaiheittain.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua korjaus- ja rakennusaikaa.

Rakennuksen kunnostamisessa ja tontin käyttöönottamisessa on noudatettava myös Raahen kaupungin hyväksymiä kortteli- ja tontikohtaisia rakentamisohjeita.

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen 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 suoranaisten haitan tai vahingon korvaamisesta.

Vallintarajoitus

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

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdassa "Johtojen ym. sijoittaminen" mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Mikäli kiinteistö luovutetaan kokonaan tai osittain korjaamattomana, kohdan "korjausrakentamisvelvoite" ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan 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, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kiinteistön omistaja on velvollinen antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän kohdan mukaan kiinteistöjen omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka päättää kaupunki.

Muut ehdot

Kiinteistön omistaja on velvollinen liittymään rakennuksensa sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin voimassa olevia liittymismaksuja vastaan. Tämän sopimuskohdan rikkoja maksaa verkostojen omistajalle sopimussakkona rikkomusajankohtana perittävän liittymämaksun suuruisen korvauksen.

Ostaja on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja, kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

Tontilla oleva kasvusto siirtyy ostajan omistukseen.

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun korjausrakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön korjaamattomana edelleen, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20.000 euroa Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.


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

Päiväys ja allekirjoitukset

Raahessa 2023

Myyjä
Raahen kaupunki

Ostaja



Julkisen kaupanvahvistajan todistus