

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Raahen kaupunki

OSTAJAT

KAUPAN KOHDE

Raahen kaupungissa sijaitseva kiinteistö Metsälä 678-412-6-370.
Kiinteistön pinta-ala on 3861 m².

Kiinteistö käsittää Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan mukaisen AO-rakennuspaikan.

Seuraavassa kaupankohteesta käytetään nimitystä kiinteistö.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäviisituhattayhdeksänkymmentäseitsemän (25097 €) euroa.

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

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

Omistus ja hallintaoikeus

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

Tontilla oleva puusto sisältyy kauppahintaan. Puuston poisto jää ostajien vastattavaksi.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostajat vastaavat kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajat maksavat kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, kaupanvahvistajan palkkion sekä kiinteistön lohkomiskulut 1220 €.

Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat käyneet kaupan kohteella. Ostajat ovat tarkastaneet kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet 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 osayleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

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

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

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistajat ovat velvollisia sallimaan Raahan 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.

Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan "Rakentamisvelvoite" ehto on otettava luovutuskirjaan.

Yksityistien kunnossapito sekä tieyhteyden rakentaminen

Ostajat ovat velvollisia osallistumaan Vatungin yksityistien kunnossapitoon omalla tieyksikköosuudellaan.

Vatungintieltä kulku rakennuspaikalle tapahtuu lohkomistoimituksessa Tnro 2023-708613 perustettua tieoikeutta pitkin. Tieoikeus on rekisteröity kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksikkönä 2023-K11396 (tieoikeus).

Ostajat ovat tietoisia, että Raahen kaupunki ei osallistu tieyhteyden rakentamisen eikä kunnossapidon kustannuksiin.

Muut ehdot

Kiinteistön omistajat ovat velvollisia liittämään rakennuksensa sähkö- ja vesijohtoverkostoihin sekä vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti viemäriverkostoon voimassa olevia liittymismaksuja vastaan.

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 kauppahinnan kertasuorituksena. 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 kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samasanaisena kappaleena, yksi ostajille, yksi myyjälle, ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALEKIRJOITUKSET

KAUPANVAHVISTAJA

Kaupan kohde

