

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Sotkamon kunta, osoite Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, y-tunnus: 0189766-5, jäljempänä myyjä.

OSTAJA xxx, jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE Noin 3 600 m²:n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Salmela 765-408-39-439 -kiinteistöstä, (kartta liitteenä).

Määräalalla oleva laavu ja siihen liittyvät rakenteet sisältyvät kauppaan.

Kauppan kohteena on Kiimasjärven rannalla rantaosayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka.

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 5. päivänä kauppakirjan allekirjoituksesta lukien, kun määräalan myyntiä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Kauppahinnan maksun eräpäivä on 4.6.2024. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle, kun määräalan kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa 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 kaupanvahvistajan palkkion sekä maanmittauksesta ja lainhuudosta aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut Kiimasjärven rantaosayleiskaavaan ja siihen liittyviin määräyksiin. Ostaja on käynyt määräalalla. Ostaja on tarkastanut määräalan ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan Kiimasjärven rantaosayleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen lomarakennuksen. Rakentaminen tulee aloittaa rakennuspaikalle kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä ja rakennettava lomarakennus kolmen (3) vuoden kuluessa aloittamisajankohdasta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hyväksyttävän loppukatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

8. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Mikäli määräala tai siitä muodostettu tila myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

9. Liittymät

Ostaja on velvollinen ostamaan Sotkamon kunnan vesiliittymän. Ostaja vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

10. Kulkuoikeus

Määräala saa 10 m leveän kulkuoikeuden kantatilan 765-408-39-439 - Salmela kautta.

11. Tien rakentaminen

Myyjä rakentaa tien määräalalle liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti 30.6.2024 mennessä.

Ostaja maksaa toteutuneista tien rakentamiskustannuksista 50 %, jotka myyjä laskuttaa ostajalta tien rakentamisen valmistuttua, liitteenä kustannusarvio tien rakentamisen kustannuksista.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalan tai siitä muodostetun tilan rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

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

13. Lisäehdot

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

14. Irtaimisto Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Kaupakirjan lukeminen ja hyväksyminen

Ostaja on lukenut kaupakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kaupakirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteelle.

x

ALLEKIRJOITUKSET

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2024

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Myyjä

xxx

xxx

Ostaja

xxx

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

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxx xxx luovuttajan Sotkamon kunnan puolesta sekä luovutuksensaaja xxx, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2024

xxx

Maanmittauslaitoksen xxx
määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: xxx