# Kauppakirja

Myyjä

**Sauvon kunta** (Y-tunnus: 9038213-6)

Vahtistentie 5, 21570 SAUVO

Ostaja

**Huutokaupassa korkeimman tarjouksen tehneen nimi**

Henkilötunnus / y-tunnus

Osoite

## KAUPAN KOHDE

Sauvon kunnassa sijaitseva Kallenmäen asemakaava-alueen Viktor -niminen tontti. Korttelin 142 AO -tontti 1, kiinteistötunnus 738-486-11-20. Tontin pinta-ala on 1699 m2. Tontin osoite on Mäenalantie 5, 21570 Sauvo.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta määräytyy huutokaupassa korkeimman tarjouksen mukaisesti.

## KAUPAN EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan viimeistään neljäntoista (14) vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Maksun viivästyessä ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneelle kauppahinnalle korkolain mukaista viivästyskorkoa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn tonttiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

1. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

1. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita ja rasituksia.

1. Verot, vastuut ja maksut vahingoista

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

Ostaja maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

1. Liittymismaksu

Ostaja vastaa liittymismaksuista ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteistön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.

1. Kohteen kunto ja 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.

Kiinteistölle sen aikaisemmasta käytöstä mahdollisesti jääneiden rakenteiden ja irtaimen tavaran poistamisesta vastaa ostaja.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

1. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartta
5. Rakentamisvelvoite

Ostaja vastaa siitä, että myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen uudisrakennus **viiden** vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

Tontin rakentamisessa on noudatettava myös mahdollisia Sauvon kunnan hyväksymiä kortteli- ja tonttikohtaisia rakentamisohjeita.

1. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 6 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 10 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli kiinteistö luovutetaan tämän kauppakirjan ehtojen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman kunnan suostumusta.

1. Sopimussakot

Mikäli ostaja laiminlyö edellä sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle **sopimussakkona 20 % kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 1000 euroa, joka vuosi** kymmenen vuoden ajan, tai kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona **kauppahinnan kertasuorituksena.**

Kunta voi vapauttaa kiinteistön omistajan joko kokonaan tai osittain tässä sopimuskohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

1. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Sauvossa \_. päivänä kesäkuuta 2024

Myyjä SAUVON KUNTA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kunnanjohtaja

Satu Simelius

Ostaja

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ostajan nimi

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Satu Simelius Sauvon kunnan puolesta luovuttajina sekä luovutuksen saajana XX 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.

Sauvossa XX. päivänä kesäkuuta 2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

X X

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja xxxx/xxx