

LUONNOS

KAUPPAKIRJA

Myyjä Ristijärven kunta, Aholantie 25, 88400 Ristijärvi, y-tunnus 0189576-6

Ostaja 1. Pauliina Saari (ppkkvvvv-xxxx)
2. Pasi Salmela (ppkkvvvv-xxxx)

Molempien osoite:
Metsokuja 1 B
68600 Pietarsaari

Kaupan kohde Ristijärven kunnan Ristijärven kylässä sijaitsevasta Kemilä -nimisestä tilasta Rnro 7:65, kiinteistötunnus 697-401-7-65, itsenäiseksi tilaksi erotettava noin 7200 m²:n suuruinen määräala (vesirajasta laskettuna), jonka muodostaa 12.7.2006 hyväksytyyn liniemen rantayleiskaavan korttelissa A1 sijaitseva tonttikartan mukainen tontti nro 5, jonka ohjeellinen sijainti on merkitty puupaaluilla maastoon, ja joka ulottuu veden alla olevaan kiinteistörajaan saakka. Määräala on merkitty karttaliitteeseen.

Kaavoitustilanne Myytävällä alueella on voimassa 12.7.2006 hyväksytty liniemen rantayleiskaava. Myytävä määräala käsittää muutetun rantayleiskaavan mukaisen asuinrakennustontin.

Kauppahinta Kauppahinta on neljätoistatuhatta (14.000,00) euroa. Kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä myyjän tilille FI37 5760 5120 0001 36 ja kuitataan kuittia vastaan suoritetuksi kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppahintaa ei tarkisteta lohkomisessa saatavan pinta-alatiedon perusteella.

Oikeuksien siirtyminen Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu siirtyvät ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Omistusoikeus ostajien kesken jakaantuu puoliksi.

Muut ehdot

1. Rakennuspaikka myydään vapaana kiinteistörasitteista ja kiinnityksistä.
2. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa alueella voimassa olevaan yleiskaavaan, rakennuspaikkaan sekä rakennusjärjestyksen määräyksiin ja mahdollisesti erikseen annettuihin rakennustapaohjeisiin ja sitoutuu niitä noudattamaan.

3. Ristijärven kunta on sitoutunut kustannuksellaan rakentamaan yleiskaavaehdotuksen mukaisen pääsytien tontin rajalle saakka sekä perustamaan sen yksityistieksi. Kaupankohteena olevasta määräalasta muodostettava tila saa tieoikeuden edellä mainittuun yksityistiehen sekä liniemen metsäautotiehen, teiden rakentamiskorvausten sisältyessä määräalan kauppahintaan.
4. Ostaja sitoutuu rakentamaan kustannuksellaan jäteveden käsittelyyn tarvittavan laitteiston tonttikohtaisesti voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti sekä rakentamaan porakaivon tai hankkimaan puhtaan veden muusta vesilähteestä sitoutuen liittymään mahdollisesti rakennettavaan aluekohtaiseen vesijohtojärjestelmään.
5. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan hoitamaan kaupan kohteena olevan rakennuspaikan lohkomisesta itsenäiseksi tilaksi aiheutuvat kustannukset.
6. Myyjällä tai sen osoittamalla muulla toimijalla on oikeus sijoittaa tontille alueen rakentamiselle tarpeelliset johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet. Omistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
7. Rakennuspaikkaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa kaupantekopäivään asti myyjä, minkä jälkeen maksuista vastaa ostaja.
8. Kaupan kohteessa oleva puusto kuuluu ostajalle ja puuston harvennus on suoritettava rakennustarkastajan ohjeiden mukaan eikä muita kasvavia puita saa kaataa ilman hänen lupaansa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.
9. Myytävää aluetta ei saa käyttää muuhun kuin alueella voimassa olevan kaavan mukaiseen tarkoitukseen.
10. Ostaja sitoutuu vuoden 2025 loppuun mennessä rakentamaan tontille ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun kerrosalaltaan vähintään 80 m²:n suuruisen yleiskaavan mukaisen asuinrakennuksen tai rakennukset. Rakentamisvelvoite katsotaan suoritetuksi, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.
11. Ostaja ei saa ilman myyjän suostumusta myydä rakentamatonta tonttia ostohintaa korkeammasta hinnasta ennen kuin on kulunut viisi (5) vuotta tämän kaupan lopulliseksi tulemisesta.
12. Jos rakentamisen valmistuminen tai käyttöön ottaminen viivästyy edellä mainituista määräajoista, ostaja sitoutuu maksamaan Ristijärven kunnalle sopimussakkoa kymmentuhatta (10 000) euroa kultakin määräajan jälkeen alkaneelta vuodelta enintään kuitenkin kolmelta vuodelta. Samoin ostaja sitoutuu maksamaan sopimussakkoa kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa, jos hän 10. ja 11. kohtien vastaisesti myy rakentamattoman tontin.
13. Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
14. Ostaja sitoutuu sisällyttämään edellä olevat kohdat 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12 ja 13 vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli hän luovuttaa rakennuspaikan uudelle omistajalle.

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

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Allekirjoitukset

Ristijärvellä . päivänä toukokuuta 2021

RISTIJÄRVEN KUNNANHALLITUS

Petteri Seppänen, kunnanjohtaja

Pauliina Saari/Pasi Salmela

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Ristijärven kunnan edustajana kunnanjohtaja Petteri Seppänen luovuttajana ja Pauliina Saari ja Pasi Salmela luovutuksen saajina 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.

Ristijärvellä .päivänä toukokuuta 2021

Kaupanvahvistaja

xx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus xx

Karttaliite