

KAUPPAKIRJALUONNOS

___.___.2024

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: 543-

Luovutettava osuus yhteensä: 1/1

Kunta: Nurmijärvi

LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

Myyjä

Nurmijärven kunta (9014643-2)

Ostajat (2 kpl)

Etunimi Sukunimi (henkilötunnus)

Etunimi Sukunimi (henkilötunnus)

OMISTUSOSUUKSIEN JAKAUTUMINEN

Kohteen 543- omistusosuudet jakautuvat saajien välillä seuraavasti:

Etunimi Sukunimi (henkilötunnus): 1/2

Etunimi Sukunimi (henkilötunnus): 1/2

KAUPPAHINTA

€

KAUPAN EHDOT

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta on ___.___.2024 maksettu varausmaksuna 1 000 euroa. Myyjä kuittaa vastaanottaneensa koko kauppahinnan hyväksyessään tämän kauppakirjan omalta osaltaan kaupankäyntijärjestelmässä.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille samalla, kun sekä myyjä että ostajat ovat omalta osaltaan hyväksyneet tämän kauppakirjan kaupankäyntijärjestelmässä.

Kaupan kohde

Nurmijärven kunnan TAAJAMA kortteli XXXX tontti X, kiinteistötunnus 543- . Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan XXXX m2.

Kaupan kohteena on TAAJAMAN ASUINALUEEN asemakaavassa osoitetulla merkinnällä AO_ erillispientalojen tontti. Asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta XXX k-m2.

Tontin osoite on .

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

Rasitteet ja rasitukset

Tontti myydään rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

Verot ja maksut

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostajat vastaavat sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostajat suorittavat kauppaan liittyvän varainsiirtoveron. Ostajat vastaavat tontin lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu

Ostajat ovat tietoisia, että vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajille tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, jotka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyntä vuoksi.

Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat ennen kaupantekoa tarkastaneet tontin, 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. Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

Asiakirjoihin ja suunnitelmiin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Kiinteistörekisterikarttaote

6. Alueesta suunnittelua varten tehdyt alustavat maaperätutkimukset

7. Rakennustapaohjeet

Ostajat ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä/naapuritontteja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartta ja -määräykset

Rakentamisvelvoite

Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamistapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa ostajien pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönottettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja. Ostajat sitoutuvat suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan myös alueelle laadittuja rakentamisohjeita.

Johtojen ja ym. sijoittaminen

Ostajat sallivat kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen tontille sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai tontin alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen tontille. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Vallintarajoitus

Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Ostajat sitoutuvat ottamaan kohdassa "Johtojen ja ym. sijoittaminen" mainitun sopimusehdon tonttia koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan. Mikäli tontti luovutetaan vastoin tätä kauppakirjaa rakentamattomana, kohdan "Rakentamisvelvoite" ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostajat laiminlyövät kohdassa "Rakentamisvelvoite" tarkoitetun rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostajat ovat velvollisia suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta kohdassa "Rakentamisvelvoite" tarkoitetun määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään kolmelta vuodelta.

Mikäli myyjä hakemuksesta pidentää kohdassa "Rakentamisvelvoite" tarkoitettua rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa, ostajat ovat velvollisia suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta kohdassa "Rakentamisvelvoite" tarkoitetun ja sitä erikseen pidennetyn määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta.

Mikäli ostajat luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman myyjän suostumusta, ovat he velvollisia suorittamaan myyjälle sopimussakkona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajat joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostajat muutoin rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja, ovat he velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu maa- ja metsätaloustoimintaa.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Muut ehdot

1) Ostajat tekevät sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaavat liittymis- ja käyttömaksuista.

2) Ostajat vastaavat kokonaan lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista sekä sähköisen kaupankäyntijärjestelmän asiointimaksusta.

Irtaimisto

Tämän kiinteistön kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Tontinluovutus päätös

Maankäyttöpäällikön lainvoimainen päätös __.__.2024 § XX.