

## KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJAMALLI 2022 (OK-tontti/lo ma-asuntotontti)

**PÄÄTÖS** Kauppa perustuu (viranhaltijan/toimielimen) päätökseen pp.kk.vvvv § xx. Päätös on lainvoimainen.

**MYYJÄ** Enontekiön kunta (0190662-1)  
Ounastie 165, 99400 Enontekiö,  
jäljempänä kunta

**OSTAJA** Nimi (hetu)  
Osoite,  
jäljempänä ostaja

**Kauppan kohde** Noin xxx m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 47-xx-xx-x. Määräala käsittää xx asemakaava-alueella (kaavamerkintä) korttelista xx rakennuspaikan nro xx. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen. Tontilla on rakennusoikeutta xxx k-m<sup>2</sup>.

**Kauppahinta** Kauppahinta on xxx xxx euroa.  
  
Kauppahinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

### Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on \_\_/\_\_/20\_\_ maksanut luovuttajalle varausmaksuna xxx euroa. Varausmaksu luetaan kauppahinnan osasuorituksiksi ja vähennetään siitä. Ostaja maksaa loput kauppahinnasta luovuttajan lähettämää laskua vastaan.

Kauppahinnan lisäksi ostajan tulee maksaa vesi- ja viemärijohtojen liittymismaksuja Enontekiön Vesihuolto Oy:lle yhteensä xxx xxx euroa. Vesi- ja viemärilaitoksen liittymismaksusta tehdään erillinen sopimus. Vesi- ja viemäri liittymismaksut on maksettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### Muut kauppaehdot

- 1) Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun Enontekiön kunnan rakennuspaikan myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman, kauppahinta on kokonaan maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.
- 2) Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskuluista, kaupanvahvistajan palkkiosta, varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.
- 3) Kaupan kohteena oleva määräala myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.
- 4) Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote sekä kaavakartat ja -määräykset, koskien myös kiinteistön lähi- aluetta.

Ostaja on käynyt määrälalla. Ostaja on tarkastanut määrälän, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5) Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle rakennuspaikalle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen. Rakennus on saatettava kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

6) Ostaja ei saa luovuttaa kaupan kohteena olevaa määräalaa tai siitä muodostettua tilaa rakentamattomana tai vajaasti rakennettuna edelleen, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan. Jos kunta antaa suostumuksen luovuttaa määräala tai siitä muodostettu tila kolmannelle osapuolelle, siirtyy rakennusvelvoite uudelle omistajalle.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteena olevan määräalan tai siitä muodostetun tilan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena.

Kunta voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

7) Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista sekä kaikista rakennuspaikalle tulevasta liittymistä.

8) Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kunta ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole käytettävissä olevan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9) Kunnalla ja vesihuoltoyhtiöllä on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Kiinteistönomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

10) Muita kuin määräalan rakennettavaksi tarkoitetulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

11) Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

## **Allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus**