

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Pornaisten kunta (Y-tunnus 0130095-3)
PL 21
07171 Pornainen

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Pornaisten kunnan Laukkosken kylässä sijaitseva noin 1.609 m² suuruinen määräala tilasta Ansakulma RN:o 1:118 (611-406-1-118).

Kaupan kohteena oleva määräala on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO). Määräala muodostaa karttaliitteen mukaisen Linnunlaulun asemakaavan korttelissa 223 sijaitsevan tontin nro 2 poiketen vähäisessä määrin asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta. Tontin rakennusoikeuden määrittelevä tehokkuus on $e=0,20$ ja rakennusoikeus 322 k-m².

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 40.225 (neljäkymmentätuhatta kaksisataakaksikymmentäviisi) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa siitä kun kauppakirjan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus ostettuun määräalaan siirtyvät heti, kun tämän kaupan hyväksymistä tarkoittava kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siitä lähtien, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja ja myyjä maksavat määräalan lohkomiskustannukset puoliksi. Myyjä maksaa oman osuutensa kustannuksista laskua vastaan.

Vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksut peritään vesi- ja viemärlaitoksen liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaisina.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaan ja sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1) Lainhuutorekisterin ote
- 2) Rasitustodistus
- 3) Kiinteistörekisterin ote ja kiinteistörekisterin karttaote
- 4) Alueen asemakaava määräyksineen
- 5) Rakentamisohjeet

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan myydyn tontin kohdalla olevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan katuosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvi-hoidosta, ei kuitenkaan enemmän, kuin mihin hän 1 momentin mukaan olisi velvollinen.

Kunta pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan tästä kunnalle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

10. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamishojjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, siihen valmiusasteeseen, että siinä voidaan suorittaa käyttöönottokatselmus.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu noudattamaan kunnan alueelle laatimia ja kunnanhallituksen hyväksymiä rakentamista ja aitaamista koskevia rakentamishojjeita.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määrääalaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta ja hyväksy kaupan ehtoja.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8-9 mainitut sopimusehdot määrääalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määrääala luovutetaan rakentamattomana edelleen, ostajan tulee ottaa luovutuskirjaan rakentamisvelvoitetta koskeva ehto.

11. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö ilman kunnan suostumusta edellä 10. kohdassa tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 20 % kauppahinnan määrästä määräajan umpeuduttua ja jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes velvoite on täytetty. Sopimussakon enimmäismäärä on tontin kauppahinta.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle kauppahinnan suuruisen sopimussakon kertasuorituksena.

Myyjä voi perustelluista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Sopimussakkoa ei määrätä, jos viivästys johtuu sellaisista syistä, jotka eivät ole ostajan vaikutusmahdollisuuden piirissä.

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

12. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

14. Kaupan voimaantulo

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun Pornaisten kunnanhallitus on sen hyväksynyt ja päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kunnanhallitus ei hyväksy kauppaa ja kauppa em. johdosta raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

LIITE Linnunlaulun asemakaava ja tonttikartta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Pornaisten 9.4.2021



Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja



Seija Marttila
hallintojohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

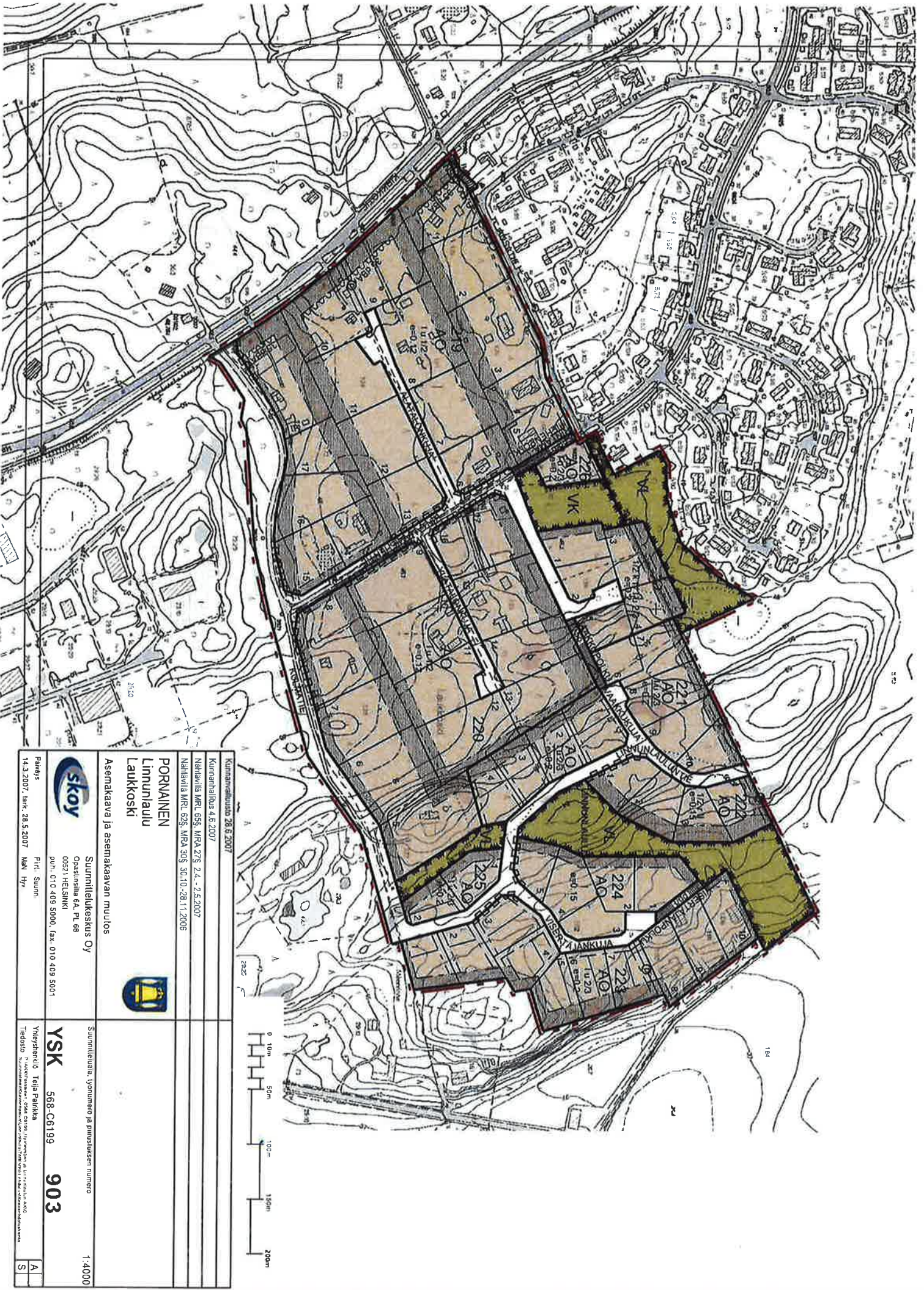
KAUPAN VAHVISTAMINEN

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja hallintojohtaja Seija Marttila sekä ostaja ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aika läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Pornaisten 9.4.2021



Juha Grönlund
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)



Käynnätyksiä 28.5.2007
Kunnanhallitus 4.6.2007
Nähtävillä MRL 65\$: MRA 275 2.4 - 2.5.2007
Nähtävillä MRL 62\$: MRA 305 30.10 - 28.11.2006

PORJAINEN
Linnunlaulu
Laukkoski

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Skoy Suunnittelukeskus Oy
Caasinsilta 6A, PL 68
00521 HELSINKI
puh. 010 409 5000 fax. 010 409 5001



Päiväys
14.3.2007, lark. 28.5.2007 MAA Hyv



Suunnitelualue, lyönnöt ja puvustuksen numero

YSK 568-C6199 **903**

Yhteyshenkilö: Teija Parkkinen
Tiedosto: Suunnitelualueen ja lyönnön ja puvustuksen numero

1:4000

A
S

Valitse mitattava suure

Reitin pituus

Alueen pinta-ala

Mittaa alueen pinta-ala napsauttelemalla reunapisteet kartalle. Voit perua reunapisteitä hiiren oikealla painikkeella ja siirtää reunapisteitä hiirellä vetämällä.

Raportti **Lopeta**

Pinta-ala: 1609.3 m²

