

VAASAN KAUPUNKI

Kh xx.xx.2020/xx

KAUPPAKIRJA (luonnos)

Myyjä Vaasan kaupunki Y 0209602-6
PI 2, 65101 VAASA

Ostaja

Kaupan kohde Asuinrakennusten tontti **905-17-4-30**, osoite Wolffintie 24, Vaasan kaupungissa. Tontin kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1130 m². Asemakaavan sallima asuinrakennusoikeus on 850 kem² ja talousrakennusoikeus 150 kem².

Kauppahinta XXXXX euroa. Hinta perustuu tarjouspyyntöön.

Kauppahinnan maksuehto Kauppahinta maksetaan viiden päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Erääntyneelle ja maksamattomalle kauppasummalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain mukaan.

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

- Kaupantekoodellytykset**
Kaupunginhallitus on hyväksynyt kiinteistön myynnin päätöksellään xx.xx.2020/xx. Päätös on saavuttanut lainvoiman.
- Omistus- ja hallintaoikeus**
Omistus ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.
- Kiinnitykset ja panttioikeudet**
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
- Rasitteet ja rasitukset**
Kiinteistö myydään rasituksista ja rasitteista vapaana.
- Verot, maksut ja vastuu vahingoista**
Myyjä vastaa kiinteistöstä maksettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.
- Liittymät ja irtaimisto**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla liittymäsopimukseen (sähkö, vesi, kaukolämpö) perustuvat oikeutensa ilman eri korvausta ostajalle.

Muilta osin tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtainta omaisuutta eikä myöskään ole tehty eri sopimusta sellaisen omaisuuden luovuttamisesta.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön alueen ja sen rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Asemakaavakartat ja -määräykset (myös naapurikiinteistöä koskevat)
8. Tarjouspyyntö liitteinen

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa omistuksen siirtymisestä vähintään 85 % asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta siihen valmiusasteeseen, että rakennuksessa voidaan tehdä käyttöönottokatselmus. Ellei rakennusvelvollisuutta ole täytetty, perii Vaasan kaupunki sopimussakkona 50 % kiinteistön kauppahinnasta.

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

10. Vallintarajoitus

Jos ostaja myy kiinteistön kolmannelle ennen kohdassa 9. mainitun rakennusvelvollisuuden täyttämistä, perii Vaasan kaupunki tässä kauppakirjassa mainitulta ostajalta sopimussakkona kiinteistön ostohinnan. Kiinteistö voidaan kuitenkin myydä erityisen painavasta syystä kaupungin hyväksymälle ostajalle korkeintaan tässä kauppakirjassa mainitulla kauppahinnalla, jolloin sopimussakkoa ei peritä. Mikäli kiinteistö myydään kolmannelle ennen rakennusvelvollisuuden täyttämistä, on alkuperäinen, tämän kauppakirjan kohdassa 9. mainittu rakentamisaika edelleen voimassa ja tässä kauppakirjassa mainittu ostaja on kiinteistön edelleen myydessään velvollinen ottamaan kauppakirjaan tätä koskevan ehdon.

Ostaja ja myyjä toteavat pitävänsä edellä kohdissa 9. ja 10. esitettyjä sopimussakkoehdotuksia kohtuullisina.

Luonnos

11. Muita maksuja

Kaupan yhteydessä kaupunki perii ostajalta voimassa olevien taksojen mukaiset tontin lohkomis- ja rekisteröimismaksun 1320 € sekä kaupanvahvistus- ja kauppakirjan laatimiskulut 280 €

13. Maaperä

Kaupungin tiedossa ei ole, että tontin maaperä olisi ympäristösuojelulain 7 §:n mukaisesti pilaantunut.

Mikäli kaupanteon jälkeen maaperässä havaitaan pilaantumista, tulee ostajan ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin (kiinteistötoimeen). Kaupunki ei korvaa pilaantumisesta aiheutuvia ylimääräisiä kustannuksia, mikäli puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ei ole sovittu kiinteistötoimen kanssa ennen niiden toteuttamista.

Myyjä ei kuitenkaan vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.

Vanhat rakennukset ja rakennelmat sekä johdot

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan mahdollisen uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muu jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltin ja sen perustukset tai muut vastaavat.

Myyjä ei vastaa ostajalle viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle tai muutoin saattaa aiheutua tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Päiväys, allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus