

KIINTEISTÖKAUPAN EHDOT

tonttivaraukset 01.07.2021 lähtien

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille FI** **** * ** **

neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, viivästyneestä summasta maksetaan viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti.

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos kauppahintaa viivästyskorko mukaan lukien ei ole maksettu 3 kuukauden kuluessa kaupantekohetkestä.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja maksuista vastaa ostaja.

Ostaja maksaa vahvistetun taksan mukaisen korvauksen suoritetusta kiinteistön lohkomisesta.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettuun liittymismaksuun.

Kaupan kohteen tarkastaminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomautettavaa näiden osalta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi pilaantuneita maita tai että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli kohteesta löytyy pilaantuneita maa-alueita ja valtion

valvontaviranomainen siitä syystä määrää puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä pilaantuneen alueen puhdistustoimenpiteistä johtuvista kustannuksista. Tämä tarkoittaa niitä kustannuksia, jotka tavanomaisten maarakennus- ja purkamiskustannusten lisäksi aiheutuvat puhdistustoimenpiteistä.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Johtojen ym. sijoittaminen

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

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

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu sisällyttämään edellä esitetyt ehdot johtojen sijoittamisesta tulevaisuudessa laadittaviin kiinteistöä koskeviin luovutusasiakirjoihin.

Sopimussakko ja muut korvaukset

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 %: vahvistetusta luovutushinnasta jokaista alkanutta kahdentoista kuukauden ajanjaksoa kohden, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Jos ostaja vastoin sopimuksen ehtoja luovuttaa kiinteistön rakentamattomana, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle kertaluonteisena sopimussakkona 50 % luovutushinnasta.

Jos ostaja muutoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, ostaja on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena tai sopimussakkona myyjälle sopimusrikkomuksesta koituneet vahingot.

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

Osuus yhteisiin

Kauppaan ei sisälly osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.