

KAUPPAKIRJA, luonnos 25.10.2021**MYyjÄ**

Ylöjärven kaupunki
PL 22,
33471 YLÖJÄRVI

0158221-7

OSTAJAT

Asunto Oy Presto, Ylöjärvi

3220620-6

KAUPAN KOHDE

Ylöjärven kaupungin kiinteistöstä 980-428-45-62 noin 1 268 m²:n suuruisen määräalan.

Määräala muodostaa osan Räikänhelman kortteli 85 asemakaava muutoksen korttelin 85 ohjeellisen tontin nro 1, AL-alue (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

Määräala on rajattu kauppakirjan liitteeseen 1.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataakahdeksankymmentäyksituhatta kaksitaakahdeksankymmentäyksi (481 281,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän tonttikaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän osoittamalle tilille (IBAN) FI94 5537 0120 0000 22 (BIC-koodi: OKOYFIHH).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteesta siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräalaan ei kiinteistörekisteriotteen mukaan kohdistu rasitteita.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatuskustannuksista.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kunnallistekniikan liittymismaksuista kokonaisuudessaan, jotka Ylöjärven Vesi Oy perii kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupankohteena olevaan määräalaan, tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista, sekä niiden kustannuksista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 Lainhuutorekisterin ote
- 2 Rasiustodistus
- 3 Kiinteistörekisteriote

8. Tontinmuodostus

Määräala tulee muodostaa asemakaavan mukaisesti omaksi kiinteistöksi.

9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu hakemaan rakennuslupaa ja aloittamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja alueen suunnitteluohjeiden mukaisten rakennusten rakentamisen viimeistään viiden (5) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Rakennuksien palaessa osittain tai kokonaan, on ostajan rakennettava rakennukset uudelleen kahden vuoden kuluessa tulipalosta.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuissa toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito ja postilaatikot

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu katu määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Myyjä voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä toisessa kappaleessa tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

Ostajat sitoutuvat noudattamaan postilaatikoiden sijoittamisesta annettuja postin määrittelemiä ohjeita.

12. Maaperän pilaantuminen

Myyjällä ei ole välitöntä tietoa siitä, että kaupan kohteena olevan määräalan maaperä ja pohjavesi olisi ympäristösuojelulaissa tarkoitulla tavalla pilaantunut, tai että määräalalla olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Puhdistaminen ja puhdistamisen kustannukset määräytyvät ympäristösuojelulain perusteella.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei määräajassa ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut kiinteistön rakentamattomana tai keskeneräisenä edelleen tai muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 1,5 x tontin maapohjan hinnan myyjälle.

Myyjä voi erityisen painavista syistä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

14. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8 - 14 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kaupungin päätökset

Kaupunginvaltuusto _.11.2021 § .

Kaupunginhallitus _.11.2021 § . Päätös on _____.

LIITTEET

Liite 1: Kartta määräalasta

