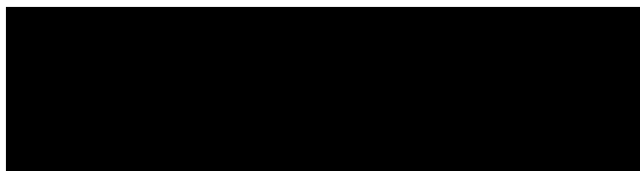


KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

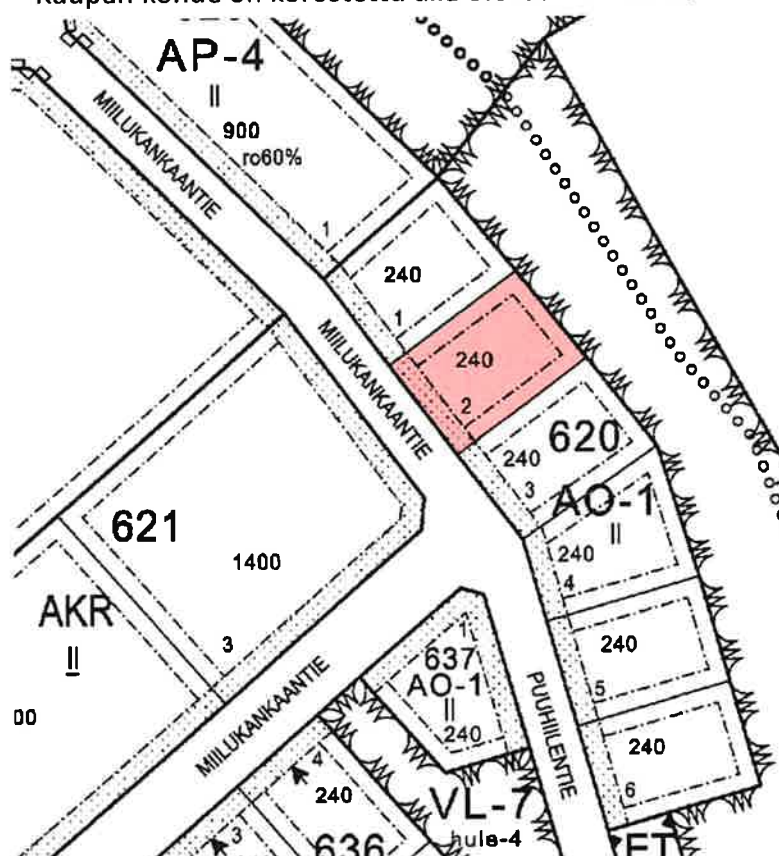
Ylöjärven kaupunki
PL 22,
33471 YLÖJÄRVI

0158221-7

OSTAJA**KAUPAN KOHDE**

Kaupunki:	Ylöjärvi
Kiinteistö:	980-408-2-411
Pinta-ala:	937 m ²
Rakennusoikeus:	240 k-m ²
Osoite:	Milukankaantie 20
Kaava:	Asemakaava (Siltatie 3. vaihe), AO-1 (erillispientalojen korttelialue), kortteli 620 tontti 2

Kaupan kohde on korostettu alla olevaan karttaan.



KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisikymmentäneljätuhatta kolmesataaneljäkymmentäkuusi (54 346) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän tonttikaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on maksanut varausmaksun 1630,38 euroa, joka hyvitetään kauppahinnasta. Kauppahinnasta jää maksettavaksi 52 715,62 euroa. Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän osoittamalle tilille.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistöön ei kiinteistörekisteriotteen mukaan kohdistu rasitteita.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista sekä tonttia 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 maksaa myyjälle 1 180,00 euron korvauksen kiinteistön lohkomisesta.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.

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

6. Kohteeseen tutustuminen

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

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 Lainhuutorekisterin ote
- 2 Rasiustodistus
- 3 Kiinteistörekisteriote
- 4 Asemakaavaote

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen asuinrakennukset kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakennuksen kokonaan tai osittain palaessa tai muutoin tuhoutuessa, ostaja on velvollinen kahden vuoden kuluessa uudelleen rakentamaan asuintalon tontille. Kaupunki voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää em. määräaikoja.

9. 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.

10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva 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 tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin ostaja on velvollinen suorittamaan tästä myyjälle keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

11. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjällä ei ole välitöntä tietoa siitä, että kaupan kohteena olevan kiinteistön maaperä ja pohjavesi olisi ympäristönsuojelulaissa tarkoitettulla tavalla pilaantunut, tai että kiinteistöllä 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 ympäristönsuojelulain perusteella.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei määräajassa ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan tai on luovuttanut kiinteistön rakentamattomana tai keskeneräisenä edelleen tai muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on ostaja velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona 1.5 kertaa maapohjan arvo eli 81 519 €.

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

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

13. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8–13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Kaupungin päätökset tontin myynnistä

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 319

Kaavoituspäällikkö 1.12.2023 § 46

Päätökset ovat saaneet lainvoiman.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Ylöjärvellä 28.11.2024

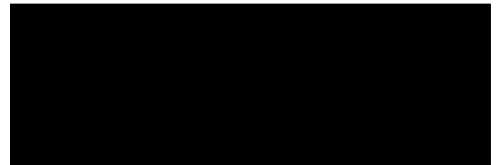
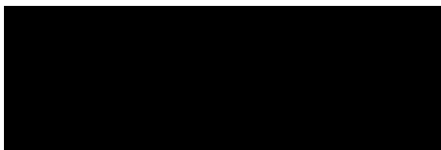
Myyjä

Ylöjärven kaupunki



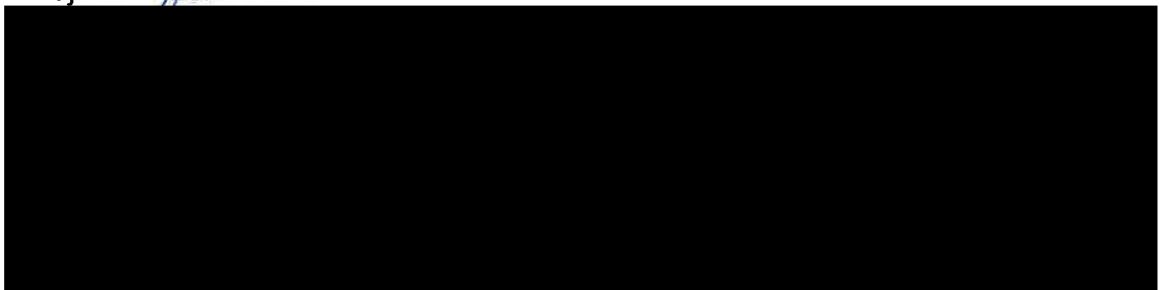
Janne Kuronen
Tontti-insinööri

Ostaja

**Kaupanvahvistajan todistus:**

Kaupanvahvistajana todistan, että Janne Kuronen Ylöjärven kaupungin puolesta luovuttajana sekä [REDACTED] ja [REDACTED] luovutuksen saajina, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Ylöjärvellä 28.11.2024



Maksu 138 €. Ei alv:n alainen.