

**Kauppakirja** luonnos

Myyjä	Toivakan kunta, Y-tunnus: 0177201-0 Osoite: Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka		
Ostajat	Nimi Henkilötunnus: Osoite:	1/2	Nimi Henkilötunnus: Osoite:
Kauppan kohde	Toivakan kunnassa sijaitseva Ranta-Niemelä -niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 850-404-7-255. Kiinteistön koko on noin 9950 m <sup>2</sup> .		
Kauppahinta	35 000 euroa.		
Kauppan muut ehdot:	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.		
	<p><b>1) Kauppahinnan maksaminen</b> Kauppahinta maksetaan Myyjän osoittamalle tilille ja se kuitataan kokonaan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.</p> <p><b>2) Omistus- ja hallintaoikeus</b> Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.</p> <p><b>3) Kiinnitykset ja panttioikeudet</b> Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.</p> <p><b>4) Verot, maksut ja vastuu vahingoista</b> Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajille. Ostajat vastaavat veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Kaupanvahvistajan palkkion tässä kaupassa maksaa Ostajat.</p> <p><b>5) Kohteeseen tutustuminen</b> Ostajat ovat tarkastaneet kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.</p> <p><b>6) Asiakirjoihin tutustuminen</b> Ostajat ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Lainhuutorekisterin ote Rasitustodistus Kiinteistörekisterinote Voimassa oleva rantaosayleiskaava määräyksineen</p> <p><b>7) Rakentamisvelvoite</b> Ostajat sitoutuvat rakentamaan kiinteistölle lainvoimaisen poikkeamisluvan, rakennusluvan, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen. Rakentaminen on aloitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa kaupanteosta ja saatettava loppuun viimeistään kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta. Myyjä voi myöntää rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa perustellusta syystä.</p>		

**8) Vallintarajoitus**

Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä edelleen rakentamattomana, ellei Myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

**9) Kaupan purkava ehto**

Ostajat hakevat kaupan kohteena olevalle kiinteistölle poikkeamista yleiskaavan rakennuspaikkaa koskevasta aluerajauksesta niin, että asuinrakennus sijoittuu kiinteistön yläosaan yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

Osapuolet sopivat, että Ostajilla on oikeus purkaa tämä kauppa, mikäli kiinteistölle haettava asuinrakennuksen rakentamisen mahdollistava poikkeamislupa ja sen perusteella haettava rakennuslupa eivät saa lainvoimaa.

Ostajan on tällöin ilmoitettava kirjallisesti Myyjälle käyttävänsä tässä tarkoitettua kaupan purkuoikeuttaan. Purkava ehto on voimassa 31.12.2026 asti.

Mikäli kauppa puretaan, osapuolet sopivat, että kauppahinta palautetaan Ostajille ilman korkoa eikä osapuolilla ole muita vaatimuksia kaupan purkamisesta toisilleen.

**10) Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

**11) Sopimussakko**

Mikäli Ostajat luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, he ovat velvollisia suorittamaan Myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kolminkertaisena. Myyjä voi vapauttaa Ostajat kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

Mikäli Ostajat muutoin rikkovat tätä sopimusta, he ovat velvollisia korvaamaan Myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Sopimuskappaleet

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Toivakassa xx.xx.2024

Myyjä

Toivakan kunta

Jari Lämsä, kuntaympäristöjohtaja

Ostajat

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainitut.

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Toivakan kunnan puolesta Jari Lämsä luovuttajana sekä T.A. ja M.L. luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä. (Kaupanvahvistajan tiedot)