

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Oulun kaupunki, Y-tunnus 0187690-1
PL 32, 90015 Oulun kaupunki

OSTAJAT

xxxxxx xxxxx, xxxxxx-xxxx
xxxxxx xxxxx, xxxxxx-xxxx
Molempien osoite:

Osuudet

1/2
1/2

KAUPAN KOHDE

Oulun kaupungin **Myllyojan kaupunginosan (69) korttelin 90 tontti 3**, kiinteistötunnus **564-69-90-3**, pinta-ala on 928 m² purkukuntoisine rakennuksineen. Tontin osoite on Hiukkavaarantie 22, 90650 Oulu.

Tontilla on purkukuntoinen vuonna 1981 rakennettu betonielementtinen omakotitalo sekä autotalli.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx (xxxxxx) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostajat vastaavat edellä mainituista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajat vastaavat lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta. Ostajat ovat tietoisia lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

6. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksilla ostajalle. Ostajan tulee huolehtia liittymien siirroista omiin nimiin.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat ilmoittaneet käyneensä kiinteistöllä. Ostajat ovat tarkastaneet kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin sekä tontilla oleviin rakennuksiin. Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat purkukuntoisia ja ostajat vastaavat kaikista niihin kohdistuvista velvoitteista. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Kiinteistölle sen aikaisemmasta käytöstä mahdollisesti jääneiden rakenteiden ja irtaimen tavaran poistamisesta vastaavat ostajat.

Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rastitodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartat ja -määräykset
5. Rakentamistapaohjeet

Ostajat ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Asemakaavakartat ja -määräykset

9. Rakentamisvelvoite

Ostajat vastaavat siitä, että myytävällä tontilla on asemakaavan, rakentamistapaohjeiden ja rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen omakotirakennus kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistajat sallivat kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, muuntajien, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen, jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetusta toimenpiteestä kiinteistön omistajille aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisissa kunnallisissa säännöissä määrätään.

12. Vallintarajoitus

Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimusehdon, kohdissa 6, 10 ja 11 mainitut sopimusehdot sekä kohdan 13 kolme viimeistä kappaletta uusia omistajia sitovina kaikkiin kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Ostajat sitoutuvat ottamaan kaikki kohdissa 9, 12 ja 13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana edelleen.

13. Sopimussakot

Mikäli ostajat laiminlyövät edellä sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille sopimussakkona xxx euroa (20 % kauppahinnasta) määräajan kuluttua umpeen ja saman summan jokaiselta seuraavalta vuodelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostajat luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen sopimuskohdassa 9 mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille sopimussakkona xxxx euroa (kauppahinta) kertasuorituksena.

Mikäli ostajat eivät täytä kokonaisuudessaan edellä sopimuskohdassa 12 mainittuja sitoumuksia ottaa kohdissa 6, 9, 10, 11, 12 ja 13 mainitut sopimusehdot uusia omistajia sitovina kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille sopimussakkona (20 % kauppahinnasta) euroa kertasuorituksena.

Kaupunki voi vapauttaa kiinteistön omistajat joko kokonaan tai osittain tässä sopimuskohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostajat tai muu kiinteistön myöhempi omistaja/omistajat muutoin rikkovat tämän sopimuksen heitä sitovia ehtoja, he ovat velvollisia korvaamaan Oulun kaupungille tästä aiheutuvan vahingon.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Kaupanvahvistajan palkkio

Tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksavat ostajat.