KAUPPAKIRJAMALLI (luonnos)

Myyjä Hyvinkään kaupunki

Ostajat ja
Osoite:

Kaupan kohde
Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan korttelin 2749 tontti n:o X pinta-alaltaan XXXX m2 (kiinteistötunnus 106-28-2749-x). Tontin osoite on XXX.

Kauppahinta
Kauppahinta on tuhatta (XX XXX) euroa.

Kauppahinta maksetaan siten, että varausmaksuna maksettu XXXX euroa todetaan suoritetuksi aiemmin ja loppukauppahinta, XX XXX euroa, todetaan suoritetuksi ilman eri kuittausta kaupantekotilaisuudessa.

Kaupan ehdot

1. Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti.

2. Kaupunki luovuttaa tontin vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

3. Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään puolet sallitusta rakennusoikeudesta siten, että rakennus/rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta suoritetussa katselmuksessa hyväksytty käyttöön kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

   Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavasta syystä pidentää edellä mainittua määräaikaa.

4. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen muutoin kuin kaupungin hyväksymin ehdoin.

5. Mikäli ostaja laiminlyö 3. kohdassa tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona viisi (5) prosenttia kauppahinnan määrästä määräajan umpeen kuluttua ja tämän jälkeen jokaiselta seuraavalta kuuden (6) kuukauden jaksoilta alla olevan mukaisesti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty:
   - Ensimmäiseltä 6 kuukauden jaksolta, kymmenen (10) prosenttia kauppahinnan määrästä
   - Toiselta 6 kuukauden jaksolta, viisitoista (15) prosenttia kauppahinnan määrästä

- Kolmannelta 6 kuukauden jaksolta, kolmekymmentä (30) prosenttia kauppahinnan määrästä
- Neljänneltä 6 kuukauden jaksolta, neljäkymmentä (40) prosenttia kauppahinnan määrästä

Mikäli ostaja on 4. kohdan vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkona kaupungille kauppahinnan määrän.

Kaupunki voi vapauttaa ostajan hakemuksesta ja erityisestä syystä joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

6. Liittymisestä kaupungin vesihuoltoon sovitaan erikseen. Tällöin perittäväksi tulevat liittymismaksu ja tonttijohtojen rakentamismaksut.

7. Ostaja sitoutuu pitämään korvauksetta kunnossa tonttiin rajoittuvan, katualueella olevan viherkaistan.
Ostaja sitoutuu ottamaan edellä tässä 7. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan.

8. Tonttiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa ostaja sikäli kuin ne perustuvat kaupanteon jälkeiseen aikaan.

9. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

10. Ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että tontin alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä, eikä alueella ole todettu olevan sellaisia jätteitä ja aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

11. Ostaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja ottaa kaiken vastuun perustamistavasta.

12. Tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu mitään irtainta omaisuutta eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tehty eri välipuhetta.

13. Ostaja on tutustunut tonttiin, sen alueeseen ja rajoihin sekä tontin maasto-olosuhteisiin ja saanut käyttöönsä sitä koskevat seuraavat asiakirjat:
- lainhuutotodistuksen
- rasitustodistuksen
- kiinteistörekisterin otteen
- asemakaava ja -määräykset

Ostaja on verrannut asiakirjoja tontista saamiinsa tietoihin ja ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Kaikki tämän kaupan ehdot on mainittu edellä olevassa kauppakirjassa.

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

(Päiväys, allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus)