

KAUPPAKIRJA

Myyjä: Vesilahden kunta (Y-tunnus: 0157711-9) jäljempänä myyjä
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Ostaja: Sähkölandia Oy (2542737-7)
Kaipionsivu 4
37570 LEMPÄÄLÄ
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kunta	Vesilahti
Kylä	Kaakila
Tilan nimi	Tontti 200/5
RN:o	922-410-8-33
Tontti n:o	200/5
Pinta-ala	7780 m ²
Kaava-alue	Virolaisen asemakaava-alue

Kauppahinta määräytyy kunnanvaltuuston päätöksen 28.1.2008/§ 15 perusteella.

KAAVOITUSTILANNE:

Myytävä tontti nro 5 korttelista 200 Virolaisen asema-kaava-alueella on rajattu liitteenä olevaan karttaan ja sitä kutsutaan jäljempänä yritystontiksi.

KÄYTTÖTARKOITUS:

Tontti myydään yritystontiksi, jolle saa rakentaa myös yhden asunnon kaavamääräysten mukaisesti.

KAUPPAHINTA: Kauppahinta on neljäkymmentäkuusituhattakuusisataakahdeksänkymmentä (46.680) euroa. (Yksikköhinta 6,00 euroa/m²)

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan laskulla sen eräpäivään mennessä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kun Vesilahden kunnanjohtajan tontin myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu 18.3.2019 päivättyjen rasiustodistusten mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön, johon määräala kuuluu, kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 18.3.2019 päivätyissä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

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

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veronkorotuksesta ja vastaa siitä yksin.

Myyjä pidättää itsellään oikeuden saada Vesihuoltolaissa (1.3.2001 § 19) ja Vesilahden kunnan voimassa olevissa vesi- ja jätevesitaksoissa tarkoitettua liittymismaksut:

- vesijohtoverkoston liittymisestä
- viemäriverkoston liittymisestä ja
- vesi- ja viemärijohdon talohaaran rakentamisesta kiinteistön rajalle

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut myynnin kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että myytävä tila on ollut aiemmin maa- ja metsätalouuskäytössä, eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että määräalan/tontin maaperä olisi ympäristönsuojelulain 7 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut tai että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ostaja on tietoinen alueen luonnosta sekä ympäristönsuojelulain 75 §:n määräyksestä, joka koskee saastuneen maaperän puhdistamisvelvollisuutta.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka luovutetaan kaupantekotilaisuudessa ostajalle:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

8. Rakentamisvelvoite

Tontille on rakennusoikeus = 0,30 teollisuus-, liike- tai toimistorakennuksen rakentamiseen. Teollisuus-, liike- tai toimistorakennuksen on oltava kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän loppukatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pätevästä syystä pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Jos rakennukset kokonaan tai osittain palavat, eikä niitä rakenneta uudelleen kolmen (3) vuoden kuluessa tulipalosta, kunnalla on oikeus hankkia kaupan kohde ostajalta alkuperäisellä kauppahinnalla, mitä on tarkistettu elinkustannusindeksin vuotuisilla muutoksilla.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tontin/määräalan rakentamattomana ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Tontti/määräala katsotaan rakentamattomaksi siihen asti kuin kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 9, 10, 11 ja 12 mainitut sopimusehdot tonttia/määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti/määräala luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle. Lupa ei koske sähkömuuntamoiden sijoittamista. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Verkostoihin liittyminen

Kiinteistö on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostajat ovat velvollisia maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut.

12. Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat kadut määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännöksessä määrätään.

Milloin tontin/määräalan kohdalla olevaan 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.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona viisituhatta (5.000.-) euroa jokaiselta alkavalta vuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin/määräalan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena 1,5 x tontin/määräalan kauppahinnan suuruisen sopimussakon.

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

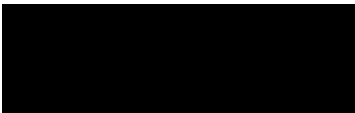
14. Irtain omaisuus

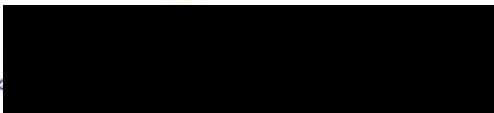
Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vesilahdessa 21. päivänä maaliskuuta 2019

VESILAHDEN KUNTA


Tuomas Hirvonen
vs. kunnanjohtaja



Kati Paunonen
hallintojohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot.
Paikka ja aika samat kuin edellä.


Kalle Haapaniemi
Sähkölandia Oy

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Vesilahden kunnan edustajina vs. kunnanjohtaja Tuomas Hirvonen ja hallintojohtaja Kati Paunonen luovuttajina ja Kalle Haapaniemi, Sähkölandia Oy:n edustajana, luovutuksen saajana 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.

Vesilahdessa 21. päivänä maaliskuuta 2019


Ilpo Vähä-Ruohola
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, 402827/108