

MYYJÄ	Rantasalmen kunta (0166507-1) Eliel Saarisen tie 2 58900 RANTASALMI
OSTAJA	Etunimet Sukunimi, <sup>x</sup> / <sub>x</sub> omistusosuus (sotu) osoite postinumero ja paikkakunta
KAUPAN KOHDE	Rantasalmen kunnan Rantasalon kylässä sijaitsevasta Puistola 55:0 - nimisestä tilasta oheiseen karttaan (liite nro 1) merkitty määräala korttelin X tontti nro X kooltaan X m <sup>2</sup> . Tontin rakennusoikeus on X k-m <sup>2</sup> . Määräala on Rantasalmen kirkonkylän Aurinkorannan asemakaava-alueella.  Kiinteistö: 681 - 421 – 55-0 määräala kortteli X tontti nro X
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on xx euroa (xx €).
MUUT KAUPAN EHDOT	
Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.	
1. Kauppahinnan maksaminen	Kauppahinta on maksettava myyjän pankkitilille heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu. Maksun tästä viivästyessä maksetaan sille korkolain mukaan vuotuinen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään saakka.
2. Omistus- ja hallintaoikeus	Ostaja saa kaupan kohteen hallintaansa ja omistukseensa heti, kun kunnanhallituksen kaupan hyväksyvä päätös on lainvoimainen ja ostaja on suorittanut koko kauppahinnan.
3. Osuus yhteisiin	Ei osuutta yhteisiin
4. Muut kauppaehdot	Ostajan tulee liittyä Rantasalmen kunnan vesi- ja viemärlaitoksen verkostoon vesi- ja viemärlaitoksen määräämin perustein.

Ostajan tulee tarvittaessa selvittää kiinteistökaupan edellytykset osaltaan ennen kaupan tekoa Lain eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta (470/2019) mukaisesti ja toimittaa ennakkotieto tai varsinainen lupa tiedoksi myyjälle.

#### 5. Rakentamisvelvoite, luovutusrajoitus ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun uudisrakennuksen kahden vuoden kuluttua siitä, kun kunta on kirjallisesti ilmoittanut ostajalle tontin rakentamisvalmiudesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi kirjallisesta hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaika.

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

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamatonta tonttia ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ellei myyjä anna tähän ostajan kirjallisesta hakemuksesta etukäteen suostumusta. Suostumus voidaan antaa vain erillisellä kirjallisella päätöksellä.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia tämän kauppakirjan mukaista kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä tai tässä kauppakirjassa sovittua kauppahintaa korkeammalla kauppahinnalla, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kaksi (2) kertaa tämän kauppakirjan kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena.

Myyjä voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitetun sopimussakon maksamiselta.

Mikäli tonttia ei rakenneta lainkaan, on myyjällä oikeus ostaa tontti takaisin tämän kauppakirjan mukaisella hinnalla, ottaen huomioon muuttunut elinkustannusindeksi sekä mahdolliset muista syistä johtuneet määräalan arvon muutokset.

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

## 6. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä tehty eri sopimustakaan irtaimen myynnistä.

## 7. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä eikä kiinteistöpannioikeuksia.

## 8. Rasitteet ja rasitukset

Määräalaan ei kohdistu rasitteita ja rasituksia. (Tähän voi tulla tonttikohtaisia rasitetietoja)

## 9. Maksut, verot ja vastuu vahingoista

Ostaja huolehtii lainhuudatus- ja erottamiskuluista, kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, yms. kaupasta aiheutuvista kuluista.

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

Kauppahintaan ei sisälly korvausta viemärin eikä vesijohdon liittymämaksuista. Nämä peritään erikseen vahvistettujen perusteiden mukaisesti.

## 10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle. Tässä tarkoitetusta toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 11. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen tai ojan rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii penger- tai leikkausluiskan ulottamista kiinteistölle, ostajan on sallittava tämä korvauksetta. Lisäksi tonttiin rajoittuvalla katuosuudella olevien istutusten ja nurmikon hoito kuuluu ostajalle.

## 12. Pintavedet

Kiinteistönomistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tontti- viemärintensä yhteydessä kiinteistöön rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, kiinteistölle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

## 13. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaan. Ostaja on tarkastanut määräalan sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

#### 14. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus ()
2. Rastitodistus ()
3. Kiinteistörekisterinote ()
4. Rantasalmen kirkonkylän Aurinkorannan asemakaavaote
5. Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys

#### 15. Voimaanastuminen

Tämä kauppakirja tulee ostajaa ja myyjää sitovaksi heti allekirjoituksen tapahduttua.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi ostajalle, toinen myyjälle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Rantasalmella . päivänä kuuta 2023.

RANTASALMEN KUNTA

X X  
titteli

X X  
titteli

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Ostaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että titteli X X ja titteli X X Rantasalmen kunnan puolesta luovuttajina sekä X X luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Rantasalmella . päivänä kuuta 202X

X X

Etelä-Savon maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja X/X.