

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Kauppakirja perustuu kunnanvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen 11.11.2020 § 59

Luovuttaja

Enontekiön kunta
y-tunnus: 0190662-1
Ounastie 165, 99400 Enontekiö.

Luovutuksensaaja

Luovutuksen kohde

Noin 3841 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 47-402-42-21.

Määräala käsittää Kilpisjärven asemakaava-alueella korttelista 41 rakennuspaikan nro 4, kaavamerkintä AOT (Erillispientalojen korttelialue, jonne voidaan rakentaa pienyritystiloja). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen. Tontilla on rakennusoikeutta 350 k-m².

Kauppahinta

Kauppahinta on **euroa**, minkä lisäksi ostajien tulee maksaa vesi- ja viemärijohtojen liittymismaksuja Enontekiön Vesihuolto Oy:lle yhteensä **8652,00 euroa**. Vesi- ja viemärilaitoksen liittymismaksusta tehdään erillinen sopimus. Vesi- ja viemäri liittymismaksut on maksettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kauppahinta ei määräydy tontin pinta-alan perusteella.

Muut ehdot

1) Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle eli luovutuksensaajalle sen jälkeen kun tämä kiinteistökauppakirja on allekirjoitettu sekä kauppahinta on kokonaan maksettu.

2) Luovutuksensaaja vastaa lohkomiskuluista, lainhuutokuluistaan varainsiirtoveroineen ja tämän luovutuskirjan laatimisesta aiheutuvista kuluista julkisen kaupanvahvistajan palkkioineen.

3) Määräala myydään rasitteista vapaana. Kantatilalla ei ole osuuksia yhteisiin etuuksiin, joten niitä ei tule määrälallekaan.

4) Ostaja on käynyt määrälalla. Ostaja on tarkastanut määrälän, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista sekä kaikista rakennuspaikalle tulevista liittymistä.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Lainhuutorekisterin ote, rasiustodistus, kiinteistörekisterin ote, kaavakartat ja -määräykset ja korttelisuunnitelma.

Ostaja on myös tutustunut naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Kaavakartat ja -määräykset sekä korttelisuunnitelma.

5) Ostaja sitoutuu rakentamaan ostamalleen tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituspäivästä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

6) Ostaja ei saa luovuttaa määräalaa tai siitä muodostettua tilaa rakentamattomana tai vajaasti rakennettuna edelleen, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Jos myyjä antaa suostumuksen luovuttaa määräala tai siitä muodostettu tila kolmannelle osapuolelle, siirtyy rakennusvelvoite uudelle omistajalle.

7) Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

8) Kunnalla ja vesihuoltoyhtiöllä on oikeus sijoittaa ja huoltaa tontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

9) Muita kuin määräalan rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa.

Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee ympäristöä.

10) Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

11) Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

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

Enontekiöllä . . . kuuta 2022

Luovuttaja Enontekiön kunta:

Luovutuksensaajat:

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ luovuttajan, Enontekiön kunnan puolesta sekä _____ luovutuksensaajana 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.

Enontekiöllä . . . kuuta 2022

kaupanvahvistaja

Liitekartta kiinteistön määräalan kauppakirjaan Enontekiön kunta / ostaja

