

**K a u p p a k i r j a/Sähköisen palvelun kauppakirjan ehdot**

<b>Myyjä</b>	Muonion kunta (y-tunnus 0191824-3), jäljempänä myyjä Puthaanrannantie 15 a, 99300 Muonio
<b>Ostaja</b>	XXXXXXXXXX
<b>Kauppan kohde</b>	Muonion kunnan Alamuonion kylässä sijaitseva tila XXXXXXXXXXXX (kartta liitteenä nro 1).
<b>Kauppahinta</b>	9 000/12 000/15 000 (yhdeksäntuhatta/....) euroa.
<b>Kauppan muut ehdot</b>	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
<b>1.</b>	<b>Kauppahinnan maksaminen</b> Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.
<b>2.</b>	<b>Omistus- ja hallintaoikeus</b> Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.
<b>3.</b>	<b>Kiinnitykset ja panttioikeudet</b> Tila luovutetaan velkakiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista vapaana.
<b>4.</b>	<b>Rasitteet ja rasitukset</b> Tila myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.
<b>5.</b>	<b>Verot, maksut ja vastuu vahingoista</b> Myyjä vastaa tilasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä tilaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.  Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.
<b>6.</b>	<b>Kohteeseen tutustuminen</b> Ostaja on käynyt tilalla ja tutustunut siihen omaehtoisesti.  Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

**7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutorekisterin ote
2. rasiustodistus
3. kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

**8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan ranta-asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen lomarakennuksen, joka on vähintään 40 % kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviran-omainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

**9. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.

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

**10. Edelleen lunastaminen**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tilaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon tilaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tila luovutetaan rakentamattomana, myös kohdan 8 ehto on otettava luovutuskirjaan.

**11. Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona neljä tuhatta (4 000) euroa kertasuorituksena, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

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

**12. Irtaimisto**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

**Allekirjoitukset**

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

Muonio XXXXX

**myyjä**

Muonion kunta

kunnanjohtaja

hallintojohtaja

**ostaja**