

## KAUPPAKIRJA

<b>Myyjä</b>	Ristijärven kunta, Aholantie 19, 88400 Ristijärvi. Ly-tunnus 0189578-6
<b>Ostaja</b>	Nimi, <b>sos.tunnus, osoite</b>
<b>Kaupan kohde</b>	Ristijärven kunnan Ristijärven kylässä sijaitsevasta Kemilän tilasta Rno 7:22, kiinteistötunnus 697-401-7-22, itsenäiseksi tilaksi erotettava noin 10.000 m <sup>2</sup> :n suuruinen määräala, jonka muodostaa karttaliitteen mukainen tontti nro 10, joka rajoittuu 13.5.2005 nähtäville laitettun yleiskaavaehdotuksen mukaiseen Hietaniementiehen, sekä tontilla olevat rakennukset.
<b>Kaavoitustilanne</b>	Myytavällä alueella on voimassa Kemilän ranta-asemakaava, joka kumotaan Kemilän osayleiskaava-alueella. Kemilän osayleiskaavan laatimisesta on 26.1.2005 tehty kunnanvaltuuston päätös, ja yleiskaavaehdotus on 13.5.2005 laitettu yleisesti nähtäville. Myytävään määräalaan kuuluu yleiskaavaehdotuksen mukainen pientalotontti (AP-1), ja muu osa myytävästä määräalasta on muuta aluetta (MU).
<b>Kauppahinta</b>	Kauppahinta,            tuhatta (     ) euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Kauppahintaa ei tarkisteta lohkomisessa saatavan pinta-alatiedon perusteella.
<b>Oikeuksien siirtyminen</b>	Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu siirtyvät ostajalle heti.
<b>Muut ehdot</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rakennuspaikka myydään vapaana kiinteistörasitteista ja kiinnityksistä. Myyjä on tehnyt sopimuksen tontilla olevan tierasitteen poistamisesta 31.12.2006 mennessä.</li><li>2. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa rakennuksiin sekä alueelle laadittuun yleiskaavaehdotukseen, rakennuspaikkaan, rakennusjärjestyksen määräyksiin ja mahdollisesti erikseen annettuihin rakennustapaohjeisiin ja sitoutuu niitä noudattamaan. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan selvittämään rakennusten mahdollisen korjauskelpoisuuden ja ilmoittaa tutustuneensa siitä koskeviin yleiskaavan ja lainsäädännön määräyksiin.</li><li>3. Ostaja sitoutuu liittymään alueelle mahdollisesti rakennettavaan kunnalliseen tai osuuskuntapohjaiseen vesihuoltoverkostoon.</li></ol>

4. Myyjä sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan yleiskaavaehdotuksen mukaisen Hietaniementien sekä perustamaan sen yksityistieksi. Kaupankohdeena olevasta määräalasta muodostettava tila saa siihen tieoikeuden tien rakentamiskorvauksen sisältyessä määräalan kauppahintaan.
5. Myyjä sitoutuu rakentamaan Hietaniemen osayleiskaava-aluetta palvelevan porakaivon tai muun vesilähteen pumppaus- ja mahdollisine puhdistuslaitteineen sekä järjestämään vedenjakelun kunnallisesti tai osuuskuntapohjaisesti.
6. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan jäteveden käsittelyyn tarvittavan laitteiston tonttikohtaisesti voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.
7. Myyjä vastaa kustannuksellaan siitä, että ostaja saa sähköliittymän sähkölaitoksen liittymistariffin mukaisilla ehdoilla.
8. Ostaja sitoutuu suorittamaan ja kustantamaan kaupan kohteena olevan rakennuspaikan lohkomisesta itsenäiseksi tilaksi aiheutuvat kustannukset.
9. Myyjällä on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle tarpeelliset johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet. Omistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
10. Rakennuspaikkaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa kaupantekopäivään asti myyjä, minkä jälkeen maksuista vastaa ostaja.
11. Tähän kauppaan sisältyy pinta-alaan perustuva osuus yhteisiin vesialueisiin.
12. Kaupan kohteen puuston harvennus on suoritettava rakennustarkastajan ohjeiden mukaan eikä muita kasvavia puita saa kaataa ilman hänen lupansa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.
13. Myytävää aluetta ei saa käyttää muuhun kuin alueella voimassa olevan kaavan mukaiseen tarkoitukseen.
14. Ostaja sitoutuu kolmen vuoden kuluessa kaupan lopulliseksi tulemisesta lukien rakentamaan tai peruskorjaamaan ja ottamaan vakituisena asuntona käyttöön vähintään 120 m<sup>2</sup> asuintilaa yleiskaavan mukaisesti vanhaan päärakennukseen tai uudisrakennukseen. Rakentaminen tai peruskorjaaminen on aloitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa kaupan lopulliseksi tulemisesta. Rakentamisvelvoite katsotaan suoritetuksi, kun rakennustarkastaja on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi ja vähintään yksi asunto on kotipaikkarekisterin mukaan otettu vakituisena asuntona käyttöön.
15. Ostaja ei saa ilman myyjän suostumusta myydä em. rakentamisvelvoitteen mukaisesti rakentamatonta tonttia ostohintaa korkeammasta hinnasta ennen kuin on kulunut viisi (5) vuotta kaupanteosta.
16. Jos rakentamisen aloittaminen taikka sen valmistuminen tai käyttöön ottaminen viivästyy edellä mainituista määräajoista, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa kymmentuhatta (10 000) euroa kultakin määräajan jälkeen alkaneelta vuodelta enintään kuitenkin kolmelta vuodelta. Samoin ostaja sitoutuu maksamaan sopimussakkoa viisikymmentätu-

hatta (50 000) euroa, jos hän 14. ja 15. kohtien vastaisesti myy rakentamattoman tontin.

17. Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
18. Ostaja sitoutuu sisällyttämään edellä luetellut kohdat 3, 6, 9, 12, 13, 14, 15 ja 16, mikäli hän myy rakennuspaikan edelleen.
19. Tämä kauppa tulee lopulliseksi, kun tämän kauppakirjan hyväksyvä kunnanhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

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

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

### **Allekirjoitukset**

Ristijärvellä \_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2005

Myyjä  
RISTIJÄRVEN KUNNANHALLITUS

Reijo Fredriksson  
kunnanjohtaja

Pertti Härkönen  
kunnanrakennusmestari

Ostaja

### Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, Ristijärven kunnan edustajina Ristijärveltä kotoisin olevat Reijo Fredriksson ja Pertti Härkönen myyjinä sekä \_\_\_\_\_sta kotoisin oleva \_\_\_\_\_ostajana 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.

Ristijärvellä \_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2005

Kaupanvahvistaja

Pirkko Kemppainen  
Kajaanin käräjäoikeuden määräämä kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus 717/19