

# MYYTÄVÄ TONTTI

Tutustukaa tähän tonttiesitteesen huolellisesti ennen tontin ostotarjouksen allekirjoittamista ja palauttamista.

## SIURO (11) 1 OMAKOTITONTTI



## MYYTÄVÄNÄ OLEVA TONTTI

Tontit ovat heti rakennettavissa.

Omakotitonteille on mahdollista rakentaa kaksiasuntoinen asuinrakennus, joten tonttia voi hakea yksityishenkilöinä perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun, esim. kaksi pariskuntaa, jolloin täytetään kaksi henkilötietolomaketta.

**Tontin varausmaksu on 1000 euroa**, joka peritään varauspäätöksen jälkeen.

**Varausmaksua ei palauteta vaikka varauksen peruisi**, mutta varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Kauppakirja tontista on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa varaus- ja myyntipäätöspäivästä.

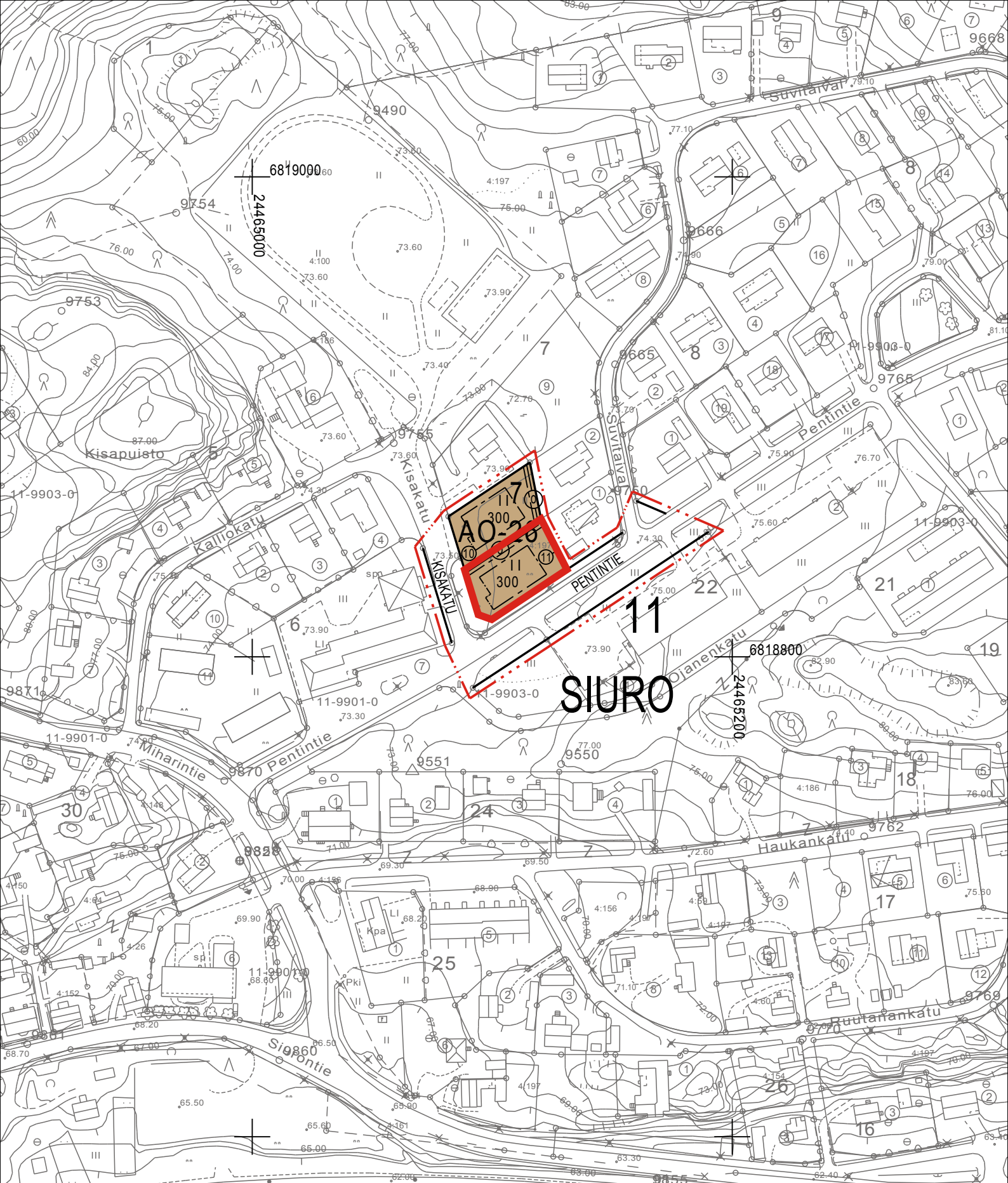
**Kauppahinnan maksamisen** yhteydessä peritään luovutettavan tontin kiinteistötoimitusmaksu, 880,00 euroa sekä kaupanvahvistaja-asetuksen mukainen maksu kaupanvahvistuksesta, 120,00 euroa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tontti on omistuksessa. Tontilla voidaan tehdä pohjatutkimuksia ennen kauppaa mutta ei kuitenkaan kaivamalla.

**Tontin** ostajan tulee sitoutua rakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukainen asuinrakennus kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuksesta siihen valmiuteen, että siinä voidaan pitää käyttöönotto-katselmus. Lisäksi tontin ostajan tulee sitoutua olemaan luovuttamatta tonttia edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, kts. kappakirjamalli ”12. Sopimussakko”.

**Tontin myyntipäätös ja kauppakirja tehdään ostotarjouksessa ilmoitettujen henkilöiden nimiin, joka on otettava huomioon rahoitusta, lainhuutoa ym. haettaessa.**

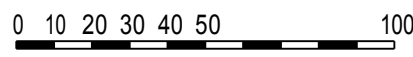
**Tontin ostohakemus on palautettava Nokian kaupungin kirjaamoon, osoitteessa Harjukatu 23, 37100 Nokia. Kanslia on avoinna 9:00 -15:00.**



**SIURO**


**AO-300**

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24  
 Korkeusjärjestelmä NN



**SIURO**

ASEMAKAAVA (1:2000)

 TARJOUSTEN PERUSTEELLA  
 MYYTÄVÄ OMAKOTITONTTI



**NOKIAN KAUPUNKI**  
Kiinteistöinsinööri

**TONTTIKARTTA**  
1:1000

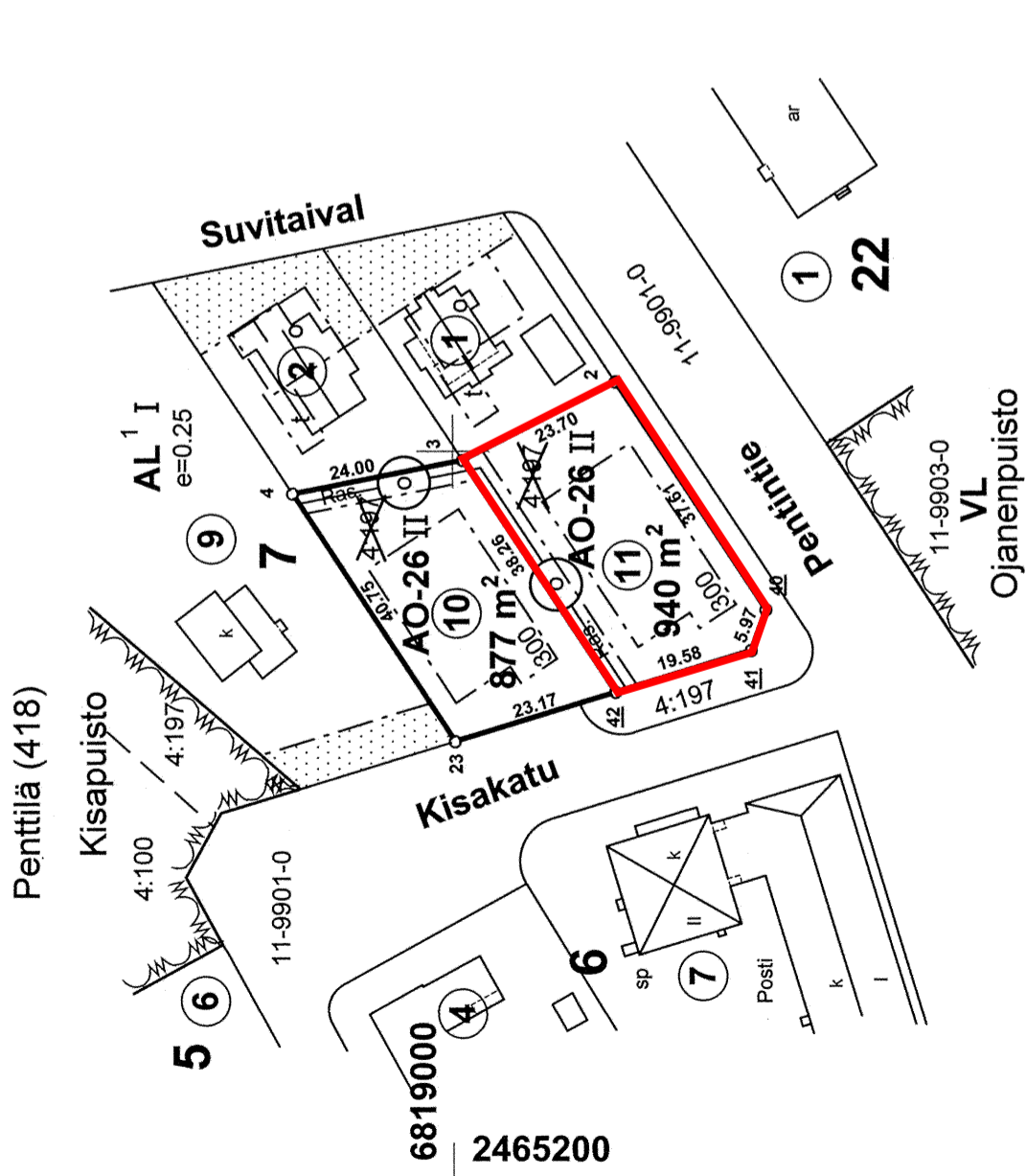
**Lohkominen**  
Toimitus nro T. 4051

00 10 20 30 40 50 m

Voimassa olevan asemakaavan vahv./hyv. pvm ja säilytysnumero	Voimassa olevan tonttijalon hyväksymispäivä	Kaupunginosa	Kortteli	Tontit
23.03.2009 AK/11:37	23.03.2009	SIURO (11)	7	10 - 11
Karttalehti	Piirtänyt	Tarkastanut	Toimitusinsinööri	
18.5-19.0/65.0	MN	AH	Kari Piiola	
Merkitty kiinteistörekisteriin 5.6.2009		Toimituspäivä		
		4.6.2009		

Kiinteistörekisterin pitäjä

*Kari Piiola*  
Kari Piiola



6818900  
+  
2465200

6818900  
+  
2465300

KOORDINAATTILUETTELO		X		PYYKIN LAATU	
Nro	Y				
23	2465260.162	6818999.638		RAUTATANKO	
4	2465294.112	6819022.169		PUTKIPYYKKI	
3	2465298.771	6818998.625		"	
2	2465309.548	6818977.514		"	
40	2465278.209	6818956.715		"	
41	2465272.589	6818958.735		"	
42	2465266.896	6818977.472		"	

**MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET**

AO-26

Erillispienalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
o = oja

## AO-TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT

1. AO-tontin ostajan tulee olla yksityishenkilö. Mikäli AO-tontille rakennetaan kaksi asuntoa, tontti voidaan myydä yksityishenkilöiden nimiin perustettavan yhtiön lukuun.
2. Kauppakirja tontista on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa teknisen lautakunnan myyntipäätöksestä. Koko kauppahinta pitää olla maksettu kaupantekotilaisuudessa.
3. Tontin ostajalta peritään myyntipäätöksen jälkeen 1 000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kaupanteon yhteydessä kauppahinnassa, mutta ei palauteta, jos tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta.
4. Tontin rakentamisvelvoiteaika on kolme vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.
5. Luovutettavan tontin kiinteistönmuodostamiskustannuksina peritään tontin ostajalta tontin myynnin yhteydessä erikseen kiinteistötoimitusmaksutaksan mukainen perusmaksu tontin lohkomisesta. (880,00 €)
6. Kauppakirja laaditaan kaupunginhallituksen viimeisimpien hyväksymispäätösten mukaisena eikä laadinnasta peritä maksua.
7. Jos kiinteistöä ei voida viemäröidä viemäreihin viettona, kiinteistö on varustettava kiinteistökohtaisella pumppaamalla, jonka hankinta-, käyttö- ja huoltokulut ym. kulut hoitaa kiinteistö.

# KAUPPAKIRJA

(omakotitontti)  
7.11.2001 kp

**MYYJÄ** Nokian kaupunki (0205717-4)  
Harjukatu 23, 37100 Nokia

**OSTAJA**  
(henkilötunnus)

## KAUPAN KOHDE

Nokian kaupungin ----- nro ---- kaupunginosan korttelissa \_\_\_ sijaitseva tontti nro \_\_\_ (536-000-0000-0000), pinta-ala \_\_\_m<sup>2</sup>.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka, osoite

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on \_\_\_\_\_ (000.000) euroa.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

- 1. KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN**  
Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan al-lekirjoittamisella.
- 2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS**  
Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.
- 3. KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET**  
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
- 4. RASITTEET JA RASITUKSET**  
Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.
- 5. VEROT, MAKSUT JA VASTUU VAHINGOISTA**  
Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista, maksuista ja mahdollisista vahingoista omistusoikeuden siirtymi-sen jälkeen, sekä suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.
- 6. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN**  
Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja tutustunut sen maasto-olosuhteisiin, sekä asemakaavakarttaan ja -määräyksiin. Os-tajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.  
  
Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyt-tämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 7. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN**  
Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
  1. Lainhuutokisterin ote
  2. Rasitustodistus
  3. Kiinteistörekisterinote
  4. Kaavakartat- ja määräykset, joista ilmenevät myös naapurikiinteistöt
- 8. RAKENTAMISVELVOITE**  
Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisra-kennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.  
  
Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan myyntipäätökseen liittyviä rakentamisohjeita.
- 9. JOHTOJEN YM. SJOITTAMINEN**  
Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laittei-den yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien si-joittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.  
  
Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erik-seen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
- 10. LISÄEHDOT**  
Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja muu yleinen alue määräytyy sen mu-kaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asian-omaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.  
  
Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kui-tenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten ylei-

seen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Katutonttiliittymän kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu voimassa olevan kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaan kiinteistön omistajalle. Katutonttiliittymästä peritään liittymätaksa. Liittymätaksan määrittää tekninen lautakunta. Taksa peritään viimeistään 3 kk kuluttua tontin kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

Ostaja sitoutuu antamaan kaupungin sitä vaatiessa tämän kohdan mukaan ostajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

Ostajalla ei ole oikeutta vaatia katujen tai vesi- ja viemärijohtojen rakentamista ennen kuin kaupunki työohjelmansa mukaan ne rakentaa.

Liittymisestä vesi- ja viemärlaitokseen sovitaan erikseen.

Jos kiinteistöä ei voida viemäroidä viemäreihin viettona, se on varustettava kiinteistökohtaisella pumppaamalla, jonka hankinta-, käyttö- ja huoltokulut ym. kulut hoitaa kiinteistö.

#### 11. VALLINTARAJOITUS

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9 ja 10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

#### 12. SOPIMUSSAKKO

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa puolet kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty, kuitenkin enintään kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan kaksinkertaisen määrän kertasuorituksena. Kaupunki voi erityisestä syyistä vapauttaa ostajan joko osittain tai kokonaan tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

Tässä sopimuksessa tarkoitetuista luvista ja muutoksista päättää tekninen lautakunta.

#### 13. IRTAIMISTO

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

#### ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Nokialla . päivänä kuuta

NOKIAN KAUPUNKI  
Teknisen lautakunnan puolesta ( TEKLA § XXX )

\_\_\_\_\_

Hyväksyn tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudun täyttämään ne.

Paikka ja aika edellä mainitut

#### KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Reijo Heikkilä Nokian kaupungin teknisen lautakunnan puolesta myyjänä sekä ostajana-----, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Nokialla päivänä kuuta

\_\_\_\_\_

Nokian kaupungin (5363/ )

## **MYYTÄVIEN TONTTIEN HINNAT 2017**

<b><u>TONTTI</u></b>	<b><u>TONTIN PINTA-ALA M<sub>2</sub></u></b>	<b><u>HINTA €</u></b>
<b>11-7-11</b>	<b>940</b>	<b>20 539 €</b>