

## KAUPPAKIRJAMALLI

### KAUPUNKI PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN KAUPPAKIRJAMALLIN MUUTOKSIIN

Tonttipäällikkö  
Asianro

MYYJÄ: Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7  
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

jäljempänä ”kaupunki”

OSTAJAT:

jäljempänä ”ostajat”

### KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-xx-xx-xx, jonka osoite on xxxxxxxxxx.

Tontti on asemakaavassa merkitty korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on k-m<sup>2</sup>.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on euroa, joka kuitataan kokonaan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### MYyntipäätös

Päätösvalta tontin myymisestä on kaupunkiympäristön palvelualueen toimintäsäännön 12 §:n mukaisesti tonttipäälliköllä, jonka asiaa koskeva kauppakirjan yläosassa eritelty päätös on saanut lainvoiman.

### KAUPAN MUUT EHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille heti tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. Kaupan kohde myydään vapaana kiinnityksistä ja muista vastaavista rasituksista.
3. Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostajat vastaavat sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajat suorittavat kauppaan liittyvän varainsiirtoveron. Ostajat vastaavat lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

4. Asiakirjoihin tutustuminen  
Ostajat ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
1. Lainhuutotodistus
  2. Rasitustodistus
  3. Kiinteistörekisteriote
  4. Alueen asemakaavakartta ja -määräykset
  5. Tonttikartta
5. Ostajat ovat käyneet kiinteistöllä. Ostajat ovat tarkastaneet kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostajat vastaavat kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

6. Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia rakennuksia, joiden kerrosala ovat vähintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut asuinrakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty kiinteistölle. Rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.
7. Kiinteistönomistajat sallivat kaupungin omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattamien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajille aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

8. Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohteen omistus- tai hallintaoikeutta edelleen kolmannelle osapuolelle niin kauan kunnes tämän sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostajat sitoutuvat ottamaan kohdassa 7 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin luovutuksensaajaa sitovaksi. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, myös kohdan 6 ehto on otettava luovutuskirjaan.

9. Ostajat ovat velvollisia maksamaan kaupungille tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset euroa erillistä laskua vastaan.
10. Luonnontilaiselta alueelta kiinteistölle tulevat vedet kuuluvat kiinteistön omistajien johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.

11. Mikäli ostajat laiminlyövät edellä kohdassa 6 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ovat he velvollisia kussakin tapauksessa suorittamaan myyjälle sopimussakkona kymmenkertaisen kauppahinnan heti vaadittaessa.

Mikäli ostajat muutoin rikkovat tätä sopimusta, ovat he velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12. Ostajat ovat velvollisia huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.
13. Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

#### ALLEKIRJOITUKSET

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

Kuopiossa

KUOPION KAUPUNKI

#### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ ostajina 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.

Paikka ja aika edellä mainitut