

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

Kuopion kaupungin (297) (xx) kaupunginosan korttelissa nro xx sijaitseva tontti nro x. Kiinteistötunnus 297-xx-xx-x.

Kaupan kohteena on tontti, joka on asemakaavassa merkitty xxx korttelialueeksi.

Tontin pinta-ala on xxx m² ja rakennusoikeus on xxx k-m². Tontin osoite on .

KAUPPAHINTA

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

MYYNTIPÄÄTÖS

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

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 liittyvään varainsiirtoveron. Ostajat vastaavat lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki vastaa 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 rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

6. Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 50 % kaavamukaisesta rakennusoikeudesta.

Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiustilanteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Rakennettaessa on noudatettava Kuopion kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.

7. Kiinteistönomistajat sallivat kaupungin omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulkuulokkeiden ja niiden katosten kannattamien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

8. Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

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

9. Ostajat ovat velvollisia maksamaan kaupungille tontin lohkomisesta aiheutuneet kustannukset xxx euroa erillistä laskua vastaan kolmen viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.
10. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritonteille.
11. Mikäli ostajat laiminlyövät edellä kohdassa 6 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ovat he velvollisia kussakin tapauksessa suorittamaan myyjälle sopimussakkona kaksinkertaisen 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 kunnossa- ja puhtaanapidosta.
13. Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimusta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Kuopiossa x. päivänä kuuta 201x

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä 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

xxx xxx

xxxxxxx

Kuopion kaupunki

xxxx/x