

Kaupunkirakennelautakunta 28.6.2017 § 12
Kiinteistöjohtaja x.x.202x § x
Asianro xxx/202x

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ:

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

jäljempänä "Myyjä".

OSTAJA:

Y-tunnus

jäljempänä "Ostaja".

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-xx-xx-x. Tontin osoite on .

Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan xxxx m² ja rakennusoikeus asemakaavan mukaan xxx k-m². Tontti on asemakaavassa merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

KAUPAN KOHTEEN KAUPPAHINTA

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

MYYNTIPÄÄTÖS

Päätösvalta kiinteistön myynnistä on kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 28.6.2017 § 12 perusteella kiinteistöjohtajalla, jonka asiaa koskeva kauppakirjan yläosassa eritelty päätös on saanut lainvoiman.

KAUPAN MUUT EHDOT

1 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

3 Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita tai rasituksia.

4 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvään varainsiirtoveron. Ostaja vastaa lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista.

5 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

6 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus (x.x.201x)
2. Rasiustodistus (x.x.201x)
3. Kiinteistörekisteriote (x.x.201x)
4. Alueen asemakaavakartta ja -määräykset
5. Tonttikartta

7 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 70 % kaavamukaisesta rakennusoikeudesta.

Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa 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.

8 Johtojen ym. sijoittaminen

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 kiinteistöomistajalle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9 Puuston poistaminen

Ennen rakentamaan ryhtymistä tontilla on suoritettava puustokartoitus. Tontin puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Rakennusluvavaiheessa on asemapiirroksessa esitettävä kaadettavat ja säilytettävät puut.

10 Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupankohteen omistus- tai hallintaoikeutta edelleen kolmannelle osapuolelle niin kauan kuin tämän sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 8 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin luovutuksensaajaa sitovaksi. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, myös kohdan 7 ehto on otettava luovutuskirjaan.

11 Hulevedet

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.

12 Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 7 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttavat kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen kussakin tapauksessa suorittamaan myyjälle sopimussakkona kaksinkertaisen kauppahinnan heti vaadittaessa.

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

13 Kadunosan kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaan- ja kunnossapidosta.

14 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

15 Lohkomiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kauppahintaan sisältyy lohkomiskustannukset ja kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Allekirjoitukset

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

Kuopiossa x.x.202x

KUOPION KAUPUNKI

henkilö
virka-asema

OSTAJA

henkilö
asema

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että **henkilö** Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä **henkilö** puolesta 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.

Paikka ja aika edellä mainitut

henkilö
virka-asema
Kuopion kaupunki
2972/x