

**KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ**

Kokkolan kaupunki 0179377-8  
PL 43, 67101 Kokkola

**OSTAJA**

Savoja Oy 2926911-8  
Kevättie 5, 67200 Kokkola

**KAUPAN KOHDE**

Kokkolan kaupungin 17 kaupunginosan korttelissa nro 11 sijaitseva tontti nro 3. Tontin pinta-ala on 2273 m<sup>2</sup> ja sen kiinteistötunnus on 272-17-11-3.

Kaupan kohde on asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue osoitteessa Koppisentie 14.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kolmekymmentätuhattayhdeksänsataa-  
kolmekymmentäviisi ( 30 935 ) 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 allekirjoittamisella.
2. **Omistus- ja hallintaoikeus**  
Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.
3. **Kiinnitykset ja panttioikeudet**  
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
4. **Rasitteet ja rasitukset**  
Kiinteistörasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.
5. **Verot, maksut ja vastuu vahingosta**  
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingosta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistusmaksun ( 120 € ).  
Ostaja maksaa kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut ( 1200 € ).

**6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kiinteistöllä 2022. 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.

**7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset

**8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueelle laadittuja rakentamisohteja.

**9. Johtojen yms. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

**10. Vallintarajoitus**

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

**11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

**12. Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

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

**13. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

**ALLEKIRJOITUKSET**

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

Kokkolassa 28 päivänä huhtikuuta 2022

KOKKOLAN KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus  
valtakirjalla

Taluspäällikkö



Kim Salo

Maksuliikennesihteeri



Tuija Tarkiainen

Savoja Oy



Jaakko Saavalainen

**KAUPANVAHVISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että taluspäällikkö Kim Salo ja maksuliikennesihteeri Tuija Tarkiainen valtakirjalla Kokkolan kaupungin puolesta luovuttajina sekä Jaakko Saavalainen Savoja Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kokkolassa 28 päivänä huhtikuuta 2022

Maankäyttöinsinööri  
kaupanvahvistaja  
tunnus 2725/12



Kim Harlamow