

KAUPPAKIRJA (LUONNOS)**MYYJÄ**

Kokkolan kaupunki 0179377-8
PL 43, 67101 Kokkola

OSTAJA

Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman 2599656-1
Vaasantie 6 C, 67100 KOKKOLA

KAUPAN KOHDE

Kokkolan kaupungin 23. kaupunginosan korttelissa nro 2 sijaitseva tontti nro 24. Tontin pinta-ala on 1207 m² ja sen kiinteistötunnus on 272-23-2-24.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen ohjeellinen pysäköimispaikka osoitteessa Tehtaankatu 32.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakaksikymmentäviisituhatta (125 000) 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 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 (138 €).
Ostaja maksaa kiinteistön lainhuutokulut.

6. **Kohteeseen tutustuminen**

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 rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueelle laadittuja rakentamisohjeita.

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 kaupanvahvistajalle.

Kokkolassa xx. päivänä ____kuuta 2025

KOKKOLAN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
valtakirjalla

Talouspäällikkö

Marika Plusisaari

Taloussihteeri

Jaana Westmark-Ojala

Kiinteistö Oy Kokkolan Snellman

Joonas Kontio

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että talouspäällikkö Marika Plusisaari ja taloussihteeri Jaana Westmark-Ojala valtakirjalla Kokkolan kaupungin puolesta luovuttajina sekä Joonas Kontio Kiinteistö Oy Kokkolan Snellmanin puolesta luovutuksensaajina 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 xx. päivänä ____kuuta 2025

Maankäyttöinsinööri
Kaupanvahvistaja
tunnus 2725/9

Niklas Nisula