

KAUPPAKIRJA

Luonnos

Myyjä: Kemijärven kaupunki**Osoite:** PL 5, 98101 KEMIJÄRVI**Ostaja (t):**

Kaupan kohde Kemijärven kaupungissa sijaitseva kiinteistö / tontti 000-00-00-00. Kaupankohteena oleva kiinteistö / tontti sijaitsee Suomutunturin asemakaava-alueella korttelissa 0000, muodostaen tontin nro 0. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistöllä / tontilla on asemakaavamerkintä RA. RA-alueelle saa rakentaa loma-asunnon.

Pinta-ala ja rakennusoikeus:

Kiinteistön / tontin pinta-ala on 0000 m² ja rakennusoikeus, joka määräytyy tehokkuusluvun (e) mukaan on 000 k-m².

Kauppahinta: 00.000,00 euroa**Muut ehdot:**

1. Kauppahinta 00.000,00 euroa on maksettu eri kuitilla ja kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Kauppa hinta tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta.
2. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.
3. Kaupankohteena olevaan kiinteistöön ei ole vahvistettu panttikirjoaja tai muita kiinteistoimituksella asetettuja rasituksia tai rajoitteita.

Rakentamisvelvoite:

4. Ostaja sitoutuu rakentamaan voimassa olevan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien valmiusasteeseen siten, että rakennusvalvonta viranomaisen voi suorittaa rakentamislain 122 § tai 123 § (19.12.2024/897) mukaisen osittaisen loppukatselmuksen rakennukseen taikka sen osaan.
5. Ostajalla ei ole oikeutta siirtää rakentamattoman kiinteistön / tontin omistusoikeutta kolmannelle ilman myyjän suostumusta Maakaari 11 § 2 momentti.

Mikäli myyjä ei anna lupaa edelleen myyntiin, tullaan kiinteistökauppapurkamaan kohdan 6 mukaisesti.

Kiinteistökaupan purkuehto:

6. Mikäli ostaja ei täytä edellä mainittua rakentamisvelvoitetta tai ostajalla ei ole myyjän suostumusta siirtää kiinteistö kolmannelle, tämä kiinteistökauppa tullaan purkamaan Maakaaren 2 § mukaisesti. Kiinteistökaupan purkaminen vaatii molempien osapuolten allekirjoittaman erillisen kiinteistökaupan purkusopimuksen tai käräjäoikeuden päätöksen. Purkusopimus on vahvistettava vastaavalla tavalla mitä kiinteistökaupan kauppasopimus, Maakaari 5 §.

Kiinteistökaupan purkamisesta ja purkusopimuksesta aiheutuvat kuluista vastaa ostaja.

7. Ostaja on ilmoituksensa mukaan tutustunut riittävällä tavalla ja laajuudella myytävään kiinteistöön. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin ja maaperään.

8. Ostajalle on luovutettu kaupankohdetta koskevat seuraavat asiakirjat, lainhuutotodistus, kiinteistörekisteriote, rasiustodistus, kiinteistörekisterikartta, asemakaavaote ja merkkiselostus. Ostaja on tutustunut kiinteistöön kohdassa 7 ja 8 esitetyllä tavalla ja laajuudella ja hyväksyy kaupankohteen sellaisenaan.

9. Ostaja vastaa ja hankkii kustannuksellaan maaperätutkimuksen, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi.

10. Kiinteistöön / tonttiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa ostaja sikäli kuin ne perustuvat kaupanteon jälkeiseen aikaan.

11. Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

12. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuutokulut maksaa ostaja.

13. Ostaja maksaa tästä kaupasta perittävän kaupanvahvistajan palkkion.

14. Tästä kaupasta johtuvat riidat ja erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse keskinäisillä neuvotteluilla sopimukseen, on saatettava Rovaniemen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

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

Kemijärvellä 00.00.2025

Myyjä

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus ja allekirjoitus

Karttaliite kauppakirjaan . .202

Kemijärven kaupunki /

Huom. Määräalan kaupassa huomioidaan lohkomiskulut, jotka tulevat ostajan maksettavaksi.