

# KAUPPAKIRJA

- Myyjä** *Nivalan kaupunki edustajanaan maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa.  
Osoite: Kalliontie 15, 85500 Nivala*
- Ostaja** *[REDACTED] ([REDACTED])  
Osoite: [REDACTED], 85500 NIVALA*
- Kauppan kohde** *Nivalan kaupungissa K644T4 niminen kiinteistö RN:o 535-404-24-78, jonka pinta-ala on n. 1528 m<sup>2</sup>.  
  
Kiinteistö on lähemmin osoitettu tämän kauppakirjan liitteenä olevalla kartalla.  
Osoite: Hukkalantie 7, 85580 Nivala*
- Kohteen käyttötarkoitus** *Myytävä kiinteistö on asemakaavan mukainen tontti.*
- Kauppahinta** *Kauppahinta on kymmenentuhatta satakuusikymmentäkahdeksan (10 168 €) euroa.  
Kauppahinta ja sen muodostuminen:  
maapohja 6 € / m<sup>2</sup> X 1528 m<sup>2</sup> = 9 168 €  
muut kulut 1000 €  
Yhteensä 10 168 €*
- Kauppan muut ehdot**

## 1 Kauppahinnan maksaminen

*Kauppahinta maksetaan Nivalan kaupungille kuukauden kuluessa siitä, kun tätä kauppaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.  
Ylimenevältä ajalta peritään kulloinkin laillinen viivästyskorko.*

## 2 Omistus- ja hallintaoikeus

*Kiinteistön hallintaoikeus siirtyy ostajalle rakennusluvan hakemista varten heti, kun kauppahinta on maksettu, mutta muutoin hallinta- ja omistusoikeus vasta, kun kauppakirjasta tehty viranhaltijapäätös on tullut lainvoimaiseksi ja kauppahinta on loppuun maksettu.*

## 3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

*Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.*

## 4 Rasitteet ja rasitukset

*Kiinteistöön kohdistuvat kiinteistörasitteet ilmenevät 24.6.2024 päiväystä kiinteistörekisterin otteesta.*

## **5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

*Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneesta vahingosta siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.*

*Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.*

*Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.*

*Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada kiinteistöverolaissa 654/92, maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/99) tai muussa lainsäädännössä tarkoitetun kerta- tai vuotuismaksun.*

## **6 Kohteeseen tutustuminen**

*Ostaja on tutustunut ennen kauppakirjan vahvistamista kiinteistön sijaintiin, rajoihin, rakentamisohjeisiin ja on tietoinen maaperän rakennettavuudesta. Ostajalla ei ole huomauttamista edellä sanottujen asioiden osalta.*

## **7 Asiakirjoihin tutustuminen**

*Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:*

- 1. Lainhuutorekisterin ote*
- 2. Rasitustodistus*
- 3. Kiinteistörekisterin ote*
- 4. Asemakaavakartta määräyksineen ja rakentamisohjeet*

## **8 Rakentamisvelvoite**

*Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen rakentamisohjeiden ja -piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään n. 50 % rakennuskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden , aikana kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.*

## **9 Johtojen ym. sijoittaminen**

*Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.*

*T ä s s ä t a r k o i t e t u i s t a t o i m e n p i t e i s t ä kiinteistönomistajalle aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehdävän sopimuksen mukaisesti.*

## 10 Hallintarajoitus

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

## 11 Sopimussakko

*Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 100 %. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 100 % kauppahinnasta kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle aiheutuvan vahingon.*

## 12 Muut ehdot

*Kauppaan sisältyy myös kiinteistölle hankittu kuituliittymävaraus, valokuidun liittämiskuluista rakennukseen vastaa ostaja.*

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

*Nivalassa 24 päivänä kesäkuuta 2024.*

**Myyjä**

*NIVALAN KAUPUNKI, edustajanaan*

*Juha Peltomaa  
maankäyttöpäällikkö*

**Ostajat**

*Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Nivalan kaupunki, edustajanaan maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa sekä ostajana [REDACTED] 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.*

*Nivalassa 24 päivänä kesäkuuta 2024.*

*Annikki Karsikas-Liimatainen  
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
Tunnus: 402875/81*

## Ote Nivalan kaupungin paikkatietosovelluksesta



Tälle karttaliitteelle on rajattu Nivalan kaupungin myymä kiinteistö RN:o 535-404-24-78 ja se on ja se on 24 päivänä kesäkuuta 2024 allekirjoitetun kauppakirjan mukainen.

Myyjä

NIVALAN KAUPUNKI, edustajanaan

Juha Peltomaa  
maankäyttöpäällikkö

Ostaja



Annikki Karsikas-Liimatainen  
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
Tunnus: 402875/81