

## MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

<b>MYYJÄ</b>	Sotkamon kunta Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, y-tunnus: 0189766-5, jäljempänä myyjä.
<b>OSTAJA</b>	SR Rakennuttajat Oy Sopalan Rantatie 6 A 2, 88600 Sotkamo y-tunnus: 3275599-3, jäljempänä ostaja
<b>KAUPAN KOHDE</b>	Noin 1670 m <sup>2</sup> :n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Sivakka – nimisestä kiinteistöstä 765-401-4-200, kartta liitteenä.  Kaupan kohteena oleva määräala sijoittuu Vuokatinharjun asemakaava- alueelle ja on osa asemakaavassa osoitettua autopaikkojen korttelialuetta LPA.
<b>KAUPPAHINTA</b>	Kauppahinta on kuusituhattakahdeksansataakahdeksankymmentä (6880) eu- roa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 14. päivänä kauppakirjan allekirjoituksesta lukien. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle sitten, kun määräalan kauppahinta on maksettu.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

#### 4. Rasitteet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

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

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion sekä maanmittauksesta ja lainhuudosta aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

## 6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määräalalla. Ostaja on tarkastanut määräalan ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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

## 7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle määräalalle korttelin 417 paikoitusta palvelevan pysäköintialueen liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Rakentaminen tulee aloittaa yhden (1) vuoden kuluessa kauppa-  
kirjan allekirjoituksesta ja rakennushanke tulee saattaa kahden (2) vuoden kuluessa aloittamisajankohdasta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa siinä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

## 8. Johtojen ym. sijoittaminen

Määräalasta muodostetun kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten MRL 161:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden sijoittamisen kiinteistölle.

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

## 9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 10 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräala tai siitä muodostettu tila myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 10. Alueen kunnossapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja tonttinsa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

## 11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät 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 tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään

yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen asemakaavakatujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kunnan vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kunnan tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kunta päättää.

## **12. Lisäehdot**

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

Ostaja on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kunnan määräämien perusteiden mukaisesti.

## **13. Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalan tai siitä muodostetun tilan rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

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

## **14. Irtaimisto**

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **15. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen**

Ostaja on lukenut kauppakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kauppakirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteen ja sen ympäristön käytölle.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Sotkamossa xx. kuuta 2024

**Myyjä****SOTKAMON KUNNANHALLITUS**

Mika Kilpeläinen  
kunnanjohtaja

**Ostaja****SR RAKENNUTTAJAT OY**

Mika Ohtonen  
hallituksen puheenjohtaja

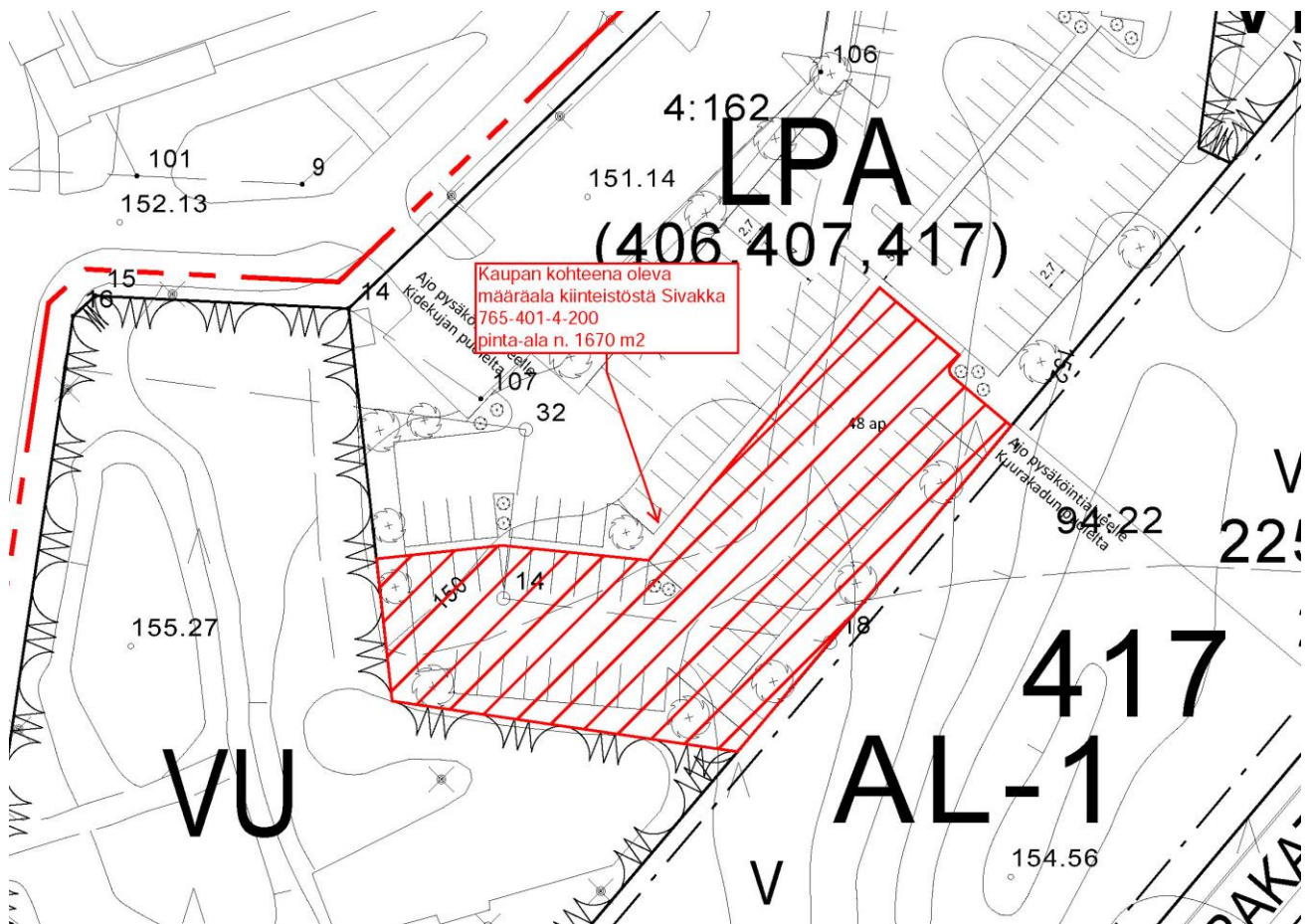
Petri Piirainen  
toimitusjohtaja

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

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen Sotkamon kunnan puolesta luovuttajana sekä luovutuksensaajan SR Rakennuttajat Oy:n puolesta hallituksen puheenjohtaja Mika Ohtonen ja toimitusjohtaja Petri Piirainen, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sotkamossa xx. kuuta 2024

julkinen kaupanvahvistaja



Tämä kartta liittyy xx. kuuta 2024 allekirjoitettuun määräalan kauppakirjaan, jolla Sotkamon kunta myyjänä luovuttaa SR Rakennuttajat Oy:lle n. 1670 m<sup>2</sup>:n määräalan kiinteistöstä Sivakka 765-401-4-200.

Sotkamossa xx. kuuta 2024

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

SR RAKENNUTTAJAT OY

Mika Kilpeläinen  
kunnanjohtaja

Mika Ohtonen  
hallituksen pj

Petri Piirainen  
toimitusjohtaja

julkinen kaupanvahvistaja