

**MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Sotkamon kunta  
Markkinatie 1, 88600 Sotkamo  
y-tunnus: 0189766-5, jäljempänä myyjä.

**OSTAJA** xxx  
jäljempänä ostaja.

**KAUPAN KOHDE** Noin 6 200 m<sup>2</sup>:n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Tulisusi 765-408-260-0 -kiinteistöstä, kartta liitteenä.

Kauppan kohteena on Sapsojärven rannalla rantaosayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka, osoitteessa Hietakannantie 9c, 88600 Sotkamo.

**KAUPPAHINTA** Kauppahinta on kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 5. päivänä kauppakirjan allekirjoituksesta lukien. Kauppahinnan maksun eräpäivä on xx.xx.2024. 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, kun määräalan kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

**3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Määräalaan ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

**4. Rasitteet ja rasitukset** Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana. Ostajalle on toimitettu Tulisusi 765-401-260-0 -kiinteistörekisteriote.

**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 tutustunut Sapsojärven rantaosayleiskaavaan ja siihen liittyviin määräyksiin. 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 Sapsojärven rantaosayleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen lomarakennuksen. Rakentaminen tulee aloittaa rakennuspaikalle kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä ja rakennettava lomarakennus kolmen (3) vuoden kuluessa aloittamisajankohdasta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hyväksyttävän loppukatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

## **8. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Mikäli määräala tai siitä muodostettu tila myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## **9. 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.

## **10. Lisäehdot**

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

## **11. Irtaimisto**

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **12. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen**

Ostaja on lukenut kauppakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kauppakirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteelle.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2024

**SOTKAMON KUNNANHALLITUS****Myyjä**

Mika Kilpeläinen  
kunnanjohtaja

**Ostaja**

xxx

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

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Mika Kilpeläinen luovuttajan Sotkamon kunnan puolesta sekä luovutuksensaaja xxx, 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. xxxkuuta 2024

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus: xxx