

# KAUPPAKIRJA

Myyjä: Kemijärven kaupunki (y-tunnus 0191717-9)  
Osoite: PL 5, 98101 KEMIJÄRVI

Ostaja:

Kaupan kohde: Kemijärven kaupungissa sijaitsevasta Hurtti kiinteistöstä 320-408-68-16 noin 1,9 ha:n suuruinen määräala, joka ilmenee kauppakirjan liitekartasta. Liitekartan mitat eivät ole määrääviä. Alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.

Kauppahinta: Viisituhatta (5000) euroa.

Muut ehdot: 1. Kauppahinta 5000,00 euroa on maksettu eri kuitilla ja kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

3. Ostaja sitoutuu aina siihen saakka kunnes määräalalle myönnetyn rakennusluvan mukaiset ehdot täyttävän rakennettavan rakennuksen rakennusvalvontaviranomaisten suorittama lopputarkastus on pidetty, olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta määräalaa muulle kuin sille, jonka Kemijärven kaupunki hyväksyy.

4. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 30 % kauppahinnasta eli 1500,00 euroa kertasuorituksena.

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

5. Kaupunki luovuttaa määräalan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

6. Ostaja on oman ilmoituksensa mukaan käynyt myytävällä määräalalla.

Ostaja on tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohdeesta 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. Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: lainhuutorekisterin ote, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote.

Rasiustodistuksesta ilmenevä

Lunastustoimitus 5.1.2022 Asianumero / arkistoviite: MML/8340/74/2022 ei koske myytävää määräalaa.

Kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät, rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset kohdennetaan myytävän määräalan ja kantatilan kesken.

8. Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa ostaja sikäli kuin ne perustuvat kaupanteon jälkeiseen aikaan.

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

10. Lohkomistoimituksessa perustetaan kauppakirjan liitekartasta likimäärin ilmeneville vesijohdolle sekä sähkölinjalle tarpeelliset rasitteet.

11. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

12. Määräalan lohkominen tapahtuu ostajan toimesta ja hänen kustannuksella.

13. Ostaja maksaa tästä kaupasta perittävän kaupanvahvistajan palkkion.

14. Tätä kauppaa koskeva Kemijärven kaupunginhallituksen päätös .2023 on saanut lainvoiman.

15. Myytävä määräala sijaitsee ranta-alueella ja sinne rakentamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen poikkeuslupa. Ostajan tulee laittaa poikkeuslupa vireille viimeistään 1.10.2023. Mikäli ostaja ei laita poikkeuslupaa vireille 1.10.2023 mennessä, kohdassa 16. oleva purkava ehto ei astu voimaan. Poikkeusluvan kustannuksista vastaa ostaja.

#### **16. Purkava ehto**

Mikäli ostaja ei saa myydylle määräalalle poikkeuslupaa **asuinrakennuksen** rakentamiselle, tämä kauppa purkautuu. Kaupan purku tehdään maakaaren edellyttämässä muodossa kaupanvahvistajan todistamana.

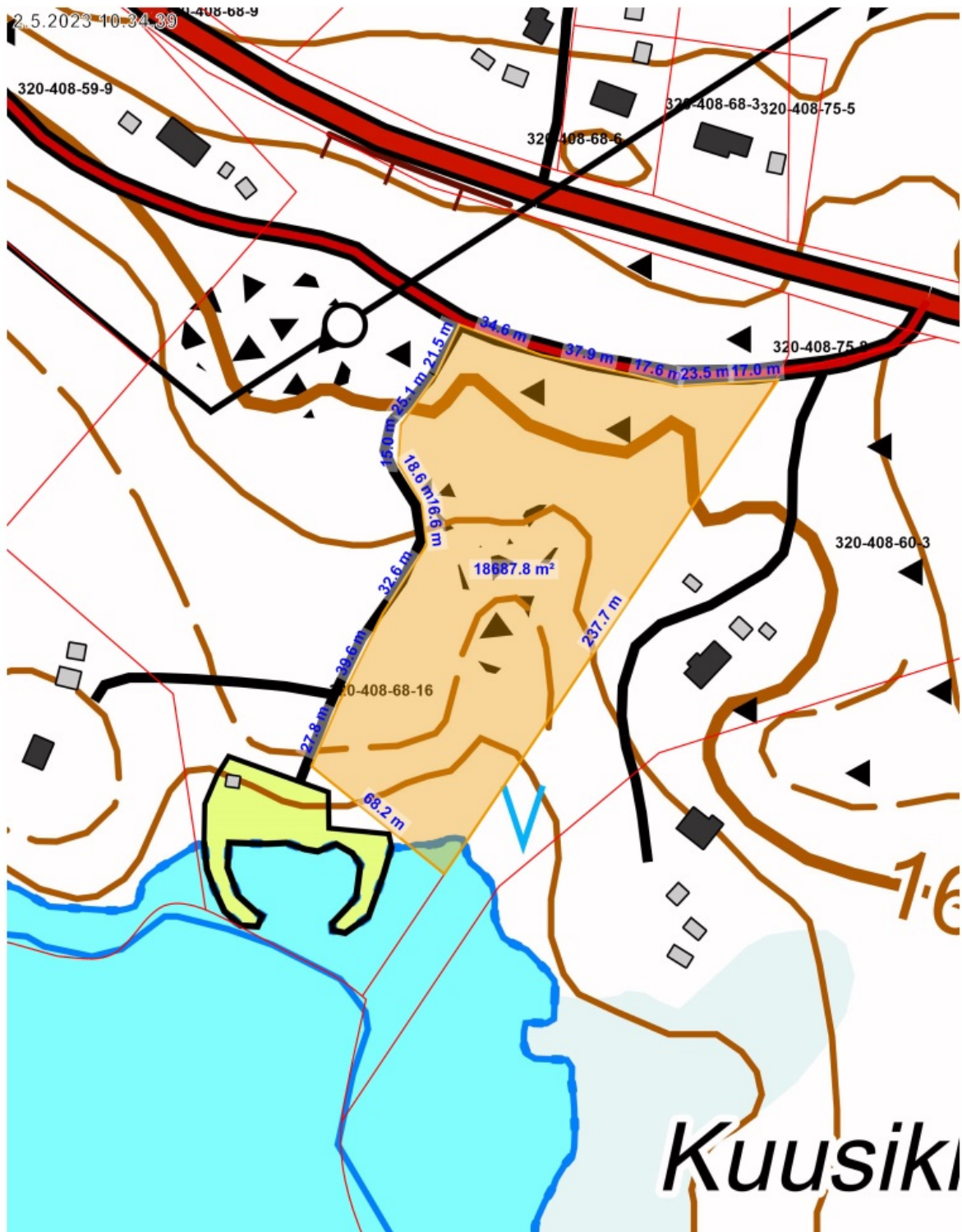
17. Tästä kaupasta johtuvat riidat ja erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse keskenään yhteisymmärrykseen, on saatettava Lapin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

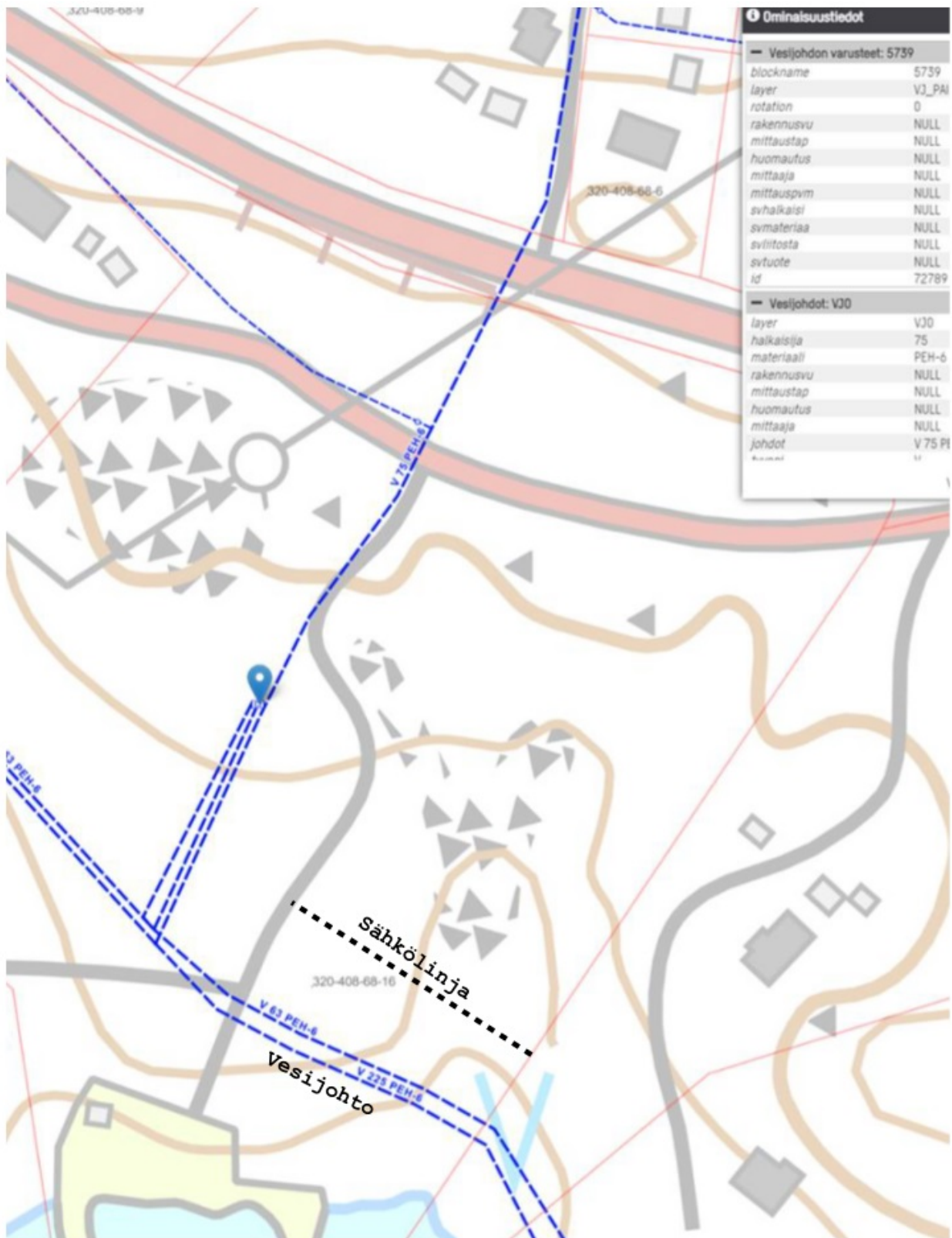
Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kemijärvellä      päivänä      kuuta 2023

#### **KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainitut.





Vesijohto- ja sähkölinjarasite