

MÄÄRÄALAN

# KAUPPAKIRJA

TÄLLÄ KAUPPAKIRJALLA MYYDÄÄN JA LUOVUTETAAN SEURAAVIN EHDGIN KOHDASSA 2 MAINITTU MÄÄRÄALA, JOKA ON LIITTEENÄ OLEVAAN KARTTAAN MERKITTY.

## 1. KAUPAN OSAPUOLET

### MYyjÄ

Kokemäen kaupunki  
y-tunnus 0203925-9  
PL 27  
32801 KOKEMÄKI

### OSTAJA

Kiinteistö Oy Teljänportti  
y-tunnus 2488078-6  
Teljänportti 11  
32800 KOKEMÄKI

## 2. KAUPAN KOHDE

Liitekartan mukainen määräala, pinta-ala 4297 m<sup>2</sup>, jäljempänä tontti. Määräala sijaitsee Kokemäen kaupungin omistamalla kiinteistöllä Pyhämaa 1:149, kiinteistötunnus 271-445-1-149. Määräala on peltoaluetta ja siihen kuuluvaa reuna-aluetta. Määräalalla ei ole rakennuksia. Kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.

## KAAVOITUSTILANNE

Määräala on Teljänportin asemakaava-alueella. Kaavamerkintä on AL, eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Määräalasta muodostuu kaavan mukainen tontti 271-102-13-3. Kaavan mukaisesti rakennusoikeutta on 1719 krs-m<sup>2</sup>.

## 3. KAUPAN EHDOT

### KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Kauppahinta on kaksitoistatuhattakahdeksansataayhdeksänkymmentäyksi (12 891 €) euroa. Ostaja suorittaa kauppahinnan maksamalla sen myyjän ilmoittamalle tilille heti, kun kaupan hyväksymistä tarkoittava päätös saa lainvoiman. Kauppahinnan maksun viivästyessä noudatetaan korkolakia.

---

## OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn määräalaan siirtyvät ostajalle sitten, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaan maksettu.

---

## RASITUKSET

Tontti myydään vapaana velkakiinnityksistä tai niihin verrattavista rasituksista.

---

## VEROT JA MAKSUT

Kaupunki vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

---

## KOHTEESEEN JA ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Ostaja on ennen ostopäätöstään tutustunut määräalan maasto-olosuhteisiin ja tarkastaa sen alueen ja rajat. Lisäksi ostaja tutustuu seuraaviin kiinteistöä Pyhämaa koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterinote
- Kaavakarttaote määräyksineen
- Kartta määräalan alueesta (liite 1)

---

## RAKENTAMISVELVOITE

Ostaja sitoutuu rakentamaan 3 vuoden kuluessa tontille hyväksytyt rakennusluvan mukaiset rakennukset. Ostaja sitoutuu noudattamaan mahdollisia kyseiselle alueelle hyväksytyjä rakennustapaohjeita.

Kaupunginhallitus voi kirjallisesta hakemuksesta erityisestä syystä myöntää rakentamiselle jatkoaikaa.

---

## KUNNALLISTEKNIikka

Kaupunki pidättää oikeuden periä korvausta kadun ja viemärin rakentamisesta sekä kunnossapidosta kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja muiden määräysten mukaan. Tällä hetkellä rakentamisesta ja kunnossapidosta ei peritä korvauksia.

---

---

## VALLINTARAJOITUS

Tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana muulle kuin kaupungin hyväksymälle ostajalle.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa kunnallistekniikka mainitut ehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti myydään rakentamattomana, vastaisiin luovutuskirjoihin on otettava myös kohdan rakentamisvelvoite ehdot.

---

## SOPIMUSSAKKO JA MUUT KUSTANNUKSET

Edellä kohdassa rakennusvelvoite mainittujen ehtojen rikkomisesta ostaja sitoutuu maksamaan sopimussakkona kaupunginhallituksen määräämän summan, joka on enintään kauppahinnan suuruinen.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Ostajan on haettava tälle kaupalle lainhuutoa viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kaupan teosta, sekä mm. maksettava varainsiirtovero ennen kuin lainhuuto voidaan myöntää.

Tontin ostaja maksaa tontin erottamista tarkoittavat lohkomiskulut.

---

## 4. JAKELU

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

---

## 5. ALLEKIRJOITUKSET

Kokemäellä xx. päivänä xxxxkuuta 2023

Myyjä  
Kokemäen kaupunki /

---

Hyväksyn tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudun ne täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Ostaja

---

## 6. JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, xxxxxx Kokemäen kaupungin puolesta luovuttajana ja xxxx luovutuksensaajana 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.

Kokemäellä, xx. päivänä xxxkuuta 2023

---

---