

# LAHJAKIRJAluonnos

**LAHJANANTAJA:** Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7  
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

(jäljempänä lahjanantaja)

**LAHJANSAAJA:** Iivo Niskanen (HETU)  
osoite

(jäljempänä lahjansaaaja)

## LAHJAN KOHDE

Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-33-60-6.

Tontin pinta-ala on 1350 m<sup>2</sup>.

Lahjan kohteena on sitovan tonttijaon mukainen erillispientalojen tontti osoitteessa Nuottatie 1. Asemakaavamerkintä on AO.

## LAHJAN KÄYPÄ ARVO

Osapuolet toteavat, että lahjan kohteena olevan kiinteistön käypä arvo on kaupungin päättämien tontin luovutusehtojen mukaisesti yhteensä 69 800,00 euroa.

## LAHJAN MUUT EHDOT

### 1 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus lahjan kohteeseen siirtyy lahjansaaajalle heti tämän lahjakirjan tekemisen jälkeen.

### 2 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Lahjan kohteena olevalle kiinteistölle ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

### 3 Rasitteet ja rasitukset

Lahjan kohde luovutetaan lahjansaaajalle rasitteista ja rasituksista vapaana.

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

Lahjanantaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes lahjan kohteena olevan kiinteistön omistusoikeus siirtyy lahjansaajalle.

Osapuolet toteavat, että lahjansaaja on lahjaan liittyen velvollinen tekemään tarvittavan lahjaveroilmoituksen ja lahjansaaja vastaa yksin lahjaan liittyvästä lahjaverosta.

Lisäksi lahjansaaja vastaa muista lahjaan kohdistuvista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

#### **5 Kohteeseen tutustuminen**

Lahjansaaja on käynyt paikan päällä tutustumassa lahjan kohteena olevaan kiinteistöön.

Lahjansaajalle on osoitettu lahjan kohteena olevan kiinteistön sijainti, sen rajat sekä muut alueen olosuhteet. Lahjansaaja on verrannut näitä seikkoja lahjan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Lahjansaajalla ei ole huomauttamista edellä mainittujen seikkojen osalta.

Lahjansaaja sitoutuu vastaanottamaan lahjan sellaisessa kunnossa kuin se tällä hetkellä on.

#### **6 Asiakirjoihin tutustuminen**

Lahjansaaja on tutustunut lahjan kohteena olevan kiinteistön osalta seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Alueen kaavakartat ja -määräykset

#### **7 Rakentamisvelvoite**

Lahjansaaja on velvollinen rakentamaan lahjan kohteena olevalle kiinteistölle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen tarvittavine talousrakennuksineen jäljempänä tarkemmin mainitulla tavalla.

Lahjansaaja vastaa yksin lahjan kohteena olevalle tontille sijoittuvan rakennushankkeen suunnittelusta, tarvittavien viranomaislupien hakemisesta sekä rakennushankkeen toteutuksesta lainvoimaisen rakennusluvan mukaisesti sekä rakennushankkeeseen liittyvistä kaikista kustannuksista, selvityksistä ja rakentamisen osalta tehtävistä rakenteellisista tai teknisistä ratkaisuista.

Lahjansaaja on velvollinen rakentamaan lahjan kohteena olevalle kiinteistölle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen tarvittavine talousrakennuksineen. Rakennusten on oltava laajuudeltaan yhteensä vähintään 30 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta.

Rakentaminen on aloitettava viimeistään vuoden kuluessa tämän lahjakirjan tekemisestä. Rakentaminen katsotaan tämän sopimuksen mukaan aloitetuksi silloin, kun tontille on myönnetty rakennuslupa. Rakennushanke on saatettava viimeistään kolmen vuoden kuluessa lahjakirjan tekemisestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi

suorittaa rakennuksissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Lahjansaaaja sitoutuu noudattamaan rakennushankkeen osalta kaupungin antamia suunnittelu- ja rakennustapaohjeita sekä kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia.

## **8 Johtojen ym. sijoittaminen**

Lahjansaaaja sallii kiinteistönomistajana kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **9 Vallintarajoitus**

Lahjansaaaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen lahjan kohteena olevaa kiinteistöä rakentamattomana.

## **10 Sopimussakko**

Mikäli lahjansaaaja laiminlyö kohdassa 7 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa lahjan kohteena olevan kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen (kohta 9), lahjansaaaja on velvollinen suorittamaan lahjanantajalle sopimussakkona 50 000,00 euroa.

Mikäli lahjansaaaja muutoin rikkoo tätä lahjakirjaa, lahjansaaaja on velvollinen korvaamaan lahjanantajalle tästä aiheutuvan vahingon.

## **11 Irtaimisto**

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

## **12 Osapuolten välinen yhteistyö**

Osapuolet toteavat, että heidän kesken on tehty lisäksi erillinen yhteistyösopimus.

## **Allekirjoitukset**

Tätä lahjakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi lahjanantajalle, yksi lahjansaaajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kuopiossa \_\_\_\_\_. huhtikuuta 2023.

KUOPION KAUPUNKI

XX

livo Niskanen

#### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ Kuopion kaupungin puolesta lahjanantajana sekä livo Niskanen lahjansaajana ovat allekirjoittaneet tämän lahjakirjan 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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

\_\_\_\_\_  
NN, julkinen kaupanvahvistaja