

# KAUPPAKIRJA

## MYYJÄ

Valkeakosken kaupunki (0157568-2), jäljempänä myyjä.  
Osoite: PL 20, 37601 Valkeakoski.

## OSTAJA

«ostaja\_1», jäljempänä ostaja.  
sotu/y-tunnus: «ostajan\_1\_hetu»  
Osoite: «postiosoite», «postinumero» «postitoimipaikka\_»

## KAUPAN KOHDE

Valkeakosken kaupungin «kaupunginosa». kaupunginosan «korttelinnumero» korttelin tontti «tonttinnumero». Tontin pinta-ala on «tonti\_pintaala» m<sup>2</sup>.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka, osoitteessa «tontin\_osoite\_».

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on «kauppahinta\_sanoin» («kauppahinta\_») € euroa.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.

### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

### 4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

### 5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja maksaa tontin itsenäiseksi kiinteistöksi muodostamisesta aiheutuvat kustannukset kaupakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostajan tulee rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä hankkia riittävät maaperätutkimustiedot tontista. Ostaja vastaa maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

## **7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Rakennustapaohje

## **8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueen rakennustapaohjetta. Ostaja sitoutuu aitaamaan tontin asemakaavan tai rakennustapaohjeen sitä edellyttäessä.

## **9. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii 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 suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **10. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus**

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **11. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 12. Lisäehdot

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty; ellei toisin ole sovittu.

## 13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän umpeenkuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan määrän kaksinkertaisena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

## 14. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

## ALLEKIRJOITUKSET

Valkeakoskella . päivänä . kuuta 2013

Jani Kiiskilä  
Tontti-insinööri

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

«ostaja\_1»

## JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Jani Kiiskilä Valkeakosken kaupungin puolesta luovuttajana ja      luovutuksen saajana 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.

Valkeakoskella      . päivänä      kuuta 2013