

## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

Sastamalan kaupunki  
PL 23  
38201 Sastamala  
Y-tunnus 0144411-3

### OSTAJA

Nimi , hlötunnus  
ammatti

Nimi , hlötunnus  
ammatti

nykyinen osoite

### KAUPAN KOHDE

Sastamalan kaupunki  
..... kaupunginosa  
kortteli  
tontti  
pinta-ala m<sup>2</sup>, rakennusoikeus  
kiinteistötunnus  
osoite

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen tontti.

### KAUPPAHINTA

Kirjaimin (00.000) euroa.

Kauppahinnasta on jo suoritettu tontinvarausmaksuna x.000 euroa.  
Loppukauppahinta on xx.xxx euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Loppukauppahinta on maksettu myyjän pankkitilille ja maksamisesta on esitetty kuitti kaupantekotilaisuudessa.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät 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 vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistön maapohjasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä 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 lainhuudatusmaksun.

Sastamalan Vesi perii vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetut liittymismaksut ja tonttia varten rakennetuista putkiliittymistä rakentamismaksut.

Lohkomismaksua peritään 800/950 euroa.

### 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostajalle on myönnetty kaupan kohteeseen rakennuslupa rakennus-tarkastajan päätöksellä (Hae Kuntanetistä pvm ja §), mitä ennen ostaja on tarkastanut kaupankohteen, 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.

Ostaja on vastuussa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämästä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

### 7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Kiinteistörekisterin ote
3. Rasitustodistus
4. Kaavakartat ja määräykset

### 8. Rakentamisvelvoite

**Ostaja sitoutuu rakentamaan** asemakaavan, rakennusjärjestyksen, kaupungin laatimien rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirus-

tusten mukaisesti uudisrakennuksen **kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä** siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Tekninen lautakunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

## 9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 10. Vallintarajoitus

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 11. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettava katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön 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.

(Ns. katuviheriön hoitovelvoite) Mikäli kaupunki perustaa rakennuspaikan ja ajoradan reunan väliselle katualueen osalle nurmikon, rakennuspaikan omistaja huolehtii sen hoidosta.?

## 12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % kauppahinnasta, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkoa enintään kaksituhattaviisisataa (2.500) euroa.

### 13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

### ALLEKIRJOITUKSET

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

Sastamalassa .. päivänä ..... kuuta 20..

Sastamalan kaupungin puolesta

Tekninen johtaja

Jorma Tuomisto

Tämän kauppakirjan hyväksyn/hyväksymme ja sitoudun täyttämään sen ehdot

Paikka ja aika kuin edellä

---

---

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että tekninen johtaja Jorma Tuomisto myyjänä Sastamalan kaupungin puolesta sekä..... ostajina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sastamalassa .. päivänä .....kuuta 20..

Arto Vuorijärvi  
kaupungingeodeetti  
kaupanvahvistaja  
9126/4

Ilkka Harjunen  
maanmittausteknikko  
kaupanvahvistaja  
9126/2