

## KAUPPAKIRJA

## ASUNTOTONTTI KAUPPAHINTA MAKSETAAN KERRALLA

### MYYJÄ

Säkylän kunta, jäljempänä myyjä  
Rantatie 268, 27800 Säkylä

### OSTAJA

B, jäljempänä ostaja.  
(henkilötunnus/kaupparekisteri-, tms. numero/y-tunnus)  
(yhteystiedot)

### KAUPAN KOHDE

Säkylän kunnan \_\_\_\_\_ kylässä sijaitseva \_\_\_\_\_ -niminen tila  
(kiint.tunnus \_\_\_\_\_) (kartta liitteenä). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriot-  
teen mukaan \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.  
Kaupan kohteena on \_\_\_\_\_ asemakaavan mukainen asuinrakennuksen tontti,  
osoitteessa \_\_\_\_\_.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on \_\_\_\_\_ euroa. Kauppahinta jakaantuu seuraavasti: Maapoh-  
ja \_\_\_\_\_ e (\_\_\_\_\_ e/m<sup>2</sup>), puuston arvo \_\_\_\_\_ e, erottamiskustannukset \_\_\_\_\_ e.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitaa-  
taan  
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 kiin-  
teistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siir-  
tyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingois-  
ta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

#### 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä \_\_\_\_\_.  
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.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja 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. Alueen maaperätutkimukset
6. Rakentamisohjeet
7. .... (muut mahdolliset asiakirjat)

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset
2. .... (muut mahdolliset asiakirjat)

## **8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan em. rakentamisohjeita.

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

Kiinteistönomistaja sallii kunnan 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 suoranaisten 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 rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (1547 /2005) 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.

ta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

## 12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 30 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua 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 \_\_\_\_\_ euroa kertasuorituksena. 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.

## 13. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 14. Kauppakirjan kappaleet

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

Säkylässä xx.xx.200x

Myyjän Säkylän kunnan puolesta

\_\_\_\_\_  
Jari Rantala  
kunnanjohtaja

\_\_\_\_\_  
Teijo Mäenpää  
kunnansihteeri

Ostajat

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Säkylän kunnan puolesta kunnanjohtaja Jari Rantala ja kunnansihteeri Teijo Mäenpää sekä luovutuksensaajana XXXX ja XXXX 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.

Säkylässä xx.xx.200x

\_\_\_\_\_  
Kokemäen käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
kaupanvahv. tunnus