

# KAUPPAKIRJA

# TEOLLISUUSTONTTI

## MYYJÄ

A:n kunta, jäljempänä myyjä.  
(yhteystiedot)

## 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 kiinteistörekisteri-  
riotteen mukaan \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Kauppan kohteena on \_\_\_\_\_ asemakaavan mukainen teollisuusrakennuksen  
tontti, osoitteessa \_\_\_\_\_.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on \_\_\_\_\_ euroa. Kauppahinta jakaantuu seuraavasti:  
Maapohja \_\_\_\_\_ 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 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 ja julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

### 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. Rasiustodistus
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 teollisuusrakennuksen, 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 suoranaista 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 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 kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 14. Kaupparakirjan kappaleet

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

Säkylässä xx.xx.20xx

Myyjän Säkylän kunnan puolesta

\_\_\_\_\_  
Teijo Mäenpää  
kunnanjohtaja

\_\_\_\_\_  
Päivi Österman  
hallintojohtaja

Ostajat

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Säkylän kunnan puolesta kunnanjohtaja Teijo Mäenpää ja hallintojohtaja Päivi Österman 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.20xx

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