

# K A U P P A K I R J A

**Kauppa perustuu Paraisten \*\*\*\*\*:n päätökseen \*\*.\*\*.2021 § \*\*\*. Päätös on saanut lainvoiman.**

**MYYJÄ** Paraisten kaupunki, 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

**OSTAJA** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**KAUPAN KOHDE** Paraisten kaupungin \*\*\*\*\* sijaitseva asuintontti 445-  
\*\*\_\*\*\_\*\*.  
Tontin pinta-ala on \* \*\*\*m<sup>2</sup>.

**KAUPPAHINTA** Kauppahinta on \*\*\*\*\* (\*\* 000 €) euroa.

## **MUUT EHDOT**

Tämä kauppakirja sisältää kaikki kiinteistökaupan ehdot.

### **Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan ostohetkellä ja kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.

### **Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.

### **Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

### **Rasitteet ja rasitukset**

Kiinteistö luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana.

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

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja maksuista vastaa ostaja.

Ostaja maksaa vahvistetun taksan mukaisen korvauksen suoritettua kiinteistön lohkomisesta.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettuun liittymismaksuun.

### **Kaupan kohteen tarkastaminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomautettavaa näiden osalta.

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

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi pilaantuneita maita tai että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli kohteesta löytyy pilaantuneita maa-alueita ja valtion valvontaviranomainen siitä syystä määrää puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä pilaantuneen alueen puhdistustoimenpiteistä johtuvista kustannuksista. Tämä tarkoittaa niitä kustannuksia, jotka tavanomaisten maarakennus- ja purkamiskustannusten lisäksi aiheutuvat puhdistustoimenpiteistä.

### **Kiinteistöä koskevat asiakirjat**

Ostaja saa seuraavat asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote
- Rastitodistus
- Kartta

### **Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

~~Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajan kuluessa, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa alla mainitun Sopimussakko kohdan mukaisesti.~~

### **Johtojen ym. sijoittaminen**

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

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

### **Vallintarajoitus**

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

Ostaja sitoutuu sisällyttämään edellä esitetyt ehdot johtojen sijoittamisesta tulevaisuudessa laadittaviin kiinteistöä koskeviin luovutusasiakirjoihin.

~~Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on luovutuskirjaan myös kirjattava ehto Rakentamisvelvoitteesta.~~

### **Sopimussakko ja muut korvaukset**

~~Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kaupungille puolet kauppahinnan määrästä, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta tästä.~~

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 %: vahvistetusta luovutushinnasta jokaista alkanutta kahdentoista kuukauden ajanjaksoa kohden, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Jos ostaja vastoin sopimuksen ehtoja luovuttaa kiinteistön rakentamattomana, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle kertaluonteisena sopimussakkona 50 % luovutushinnasta.

Jos ostaja muutoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, ostaja on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena tai sopimussakkona myyjälle sopimusrikkomuksesta koituneet vahingot.

### **Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

### **Osuus yhteisiin**

Kauppaan ei sisälly osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

### **ALLEKIRJOITUKSET**

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena samasanaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen \*\*.\*\*.2021

### **PARAISTEN KAUPUNKI**

---

Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

\*\*\*\*\*

---

\*\*\*\*\*

### **KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, myyjän ominaisuudessa, ja \*\*\*\*\* , ostajan ominaisuudessa, ovat yhtä aikaa saapuvilla ollen omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

---

Peter Lindgren  
Maankäyttöinsinööri  
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2