

**KAUPPAKIRJA****LIITE 1****1. Osapuolet****Myyjä**

Vesilahden kunta  
Y-tunnus: 0157711-9  
Lindinkuja 1  
37470 VESILAHTI

**Ostaja**

TKK-rakennus Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun  
Y-tunnus: 2021968-3  
Asemakalliontie 11  
36100 KANGASALA AS

**2. Kaupan kohde**

Kiinteistö: 922-431-6-53

Pinta-ala: 2667 m<sup>2</sup>

**3. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta on 74 256 euroa ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaisuudessaan. Kauppahintaan sisältyy esisopimuksen perusteella maksettu 1500 euroa.

**4. Omistus- ja hallintaoikeus**

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin kauppahinnan maksua vastaan.

**5. Rasitukset ja rasitteet**

Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia. Kiinteistöön ei kohdistu kauppakirjan liitteiden perusteella rasitteita tai rasituksia.

Myyjä pidättää itsellään oikeuden kustannuksellaan perustaa kiinteistölle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten. Myyjä ei ole velvollinen maksamaan ostajalle korvausta tästä.

Myyjällä on oikeus korvauksetta sijoittaa kaupan kohteeseen kortteli- ja katusuunnitelman tai muun kunnan tuottaman suunnitelman edellyttämiä rakenteita, leikkauksia ja pengerryksiä. Mikäli tästä toimesta aiheutuu erityistä vahinkoa, myyjä korvaa toimenpiteestä aiheutuneen vahingon ostajalle.

**6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta maksettavista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusajaltaan. Kuitenkin niin, että vuoden 2021 kiinteistöverosta vastaa myyjälle ostaja.

Kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä muista kustannuksista vastaa myyjä omistusoikeuden siirtymiseen asti ja tämän jälkeen näistä kustannuksista vastuu on ostajalla.

## 7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen, rajat ja maasto-olosuhteet. Ostaja on todennut kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

## 8. Irtaimisto ja rakennukset

Tässä kaupassa ei myydä irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty erillistä sopimustakaan.

## 9. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutotodistus X.X.20XX
- Rasitustodistus X.X.20XX
- Kiinteistörekisteriote X.X.20XX

## 10. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa, ettei sillä ole tiedossa, että kaupan kohteen alueella olisi ollut toimintaa, jätteitä ja/tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 11. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko sekä rakentamiseen liittyvät tiedot

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttökuntoon kaksi (2) asemakaavan edellyttämää asuinkerrostaloa. Rakentamiseen tulee käyttää vähintään 75 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Ostajan tulee saattaa rakennukset siihen tilaan, että osittainen lopputarkastus (=käyttöönottotarkastus) on suoritettu hyväksytysti kummankin rakennuksen ja asuntojen osalta viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tätä aikaa.

Mikäli ostaja laiminlyö suorittaa rakentamisvelvoitteen mainitussa ajassa, ostaja sitoutuu suorittamaan myyjälle sopimussakkona kertakorvauksen, joka on määrältään kauppahinnan määrä (74 256 euroa).

Myyjä ei vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta tai niiden sisällöstä, eikä maaperän edellyttämistä hankkeen toteutukseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Myöskään myyjän suorittama mahdollinen rakennettavuusselvitys tai muu vastaava tutkimus/selvitys kaupan kohteesta ei ole riittävä selvitys kohteen suunnitelmia varten, eikä ostaja voi perustaa rakenne- tai muuta suunnittelua näihin dokumentteihin. Myyjä ei vastaa mainittujen tutkimusten/selvitysten sisällöistä ostajalle.

## 12. Rakentamattoman kiinteistön myyntikielto (vallintarajoitus)

Ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, kunnes edellä kappaleessa 11. oleva rakentamisvelvoite on täytetty.

Tämä rajoitus on voimassa viisi (5) vuotta tämän sopimuksen allekirjoituspäivästä. Tämä rajoitus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen kolmannelle, ilman myyjän suostumusta, ennen kappaleessa 11. todetun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkona kertakorvauksen, jonka määrä on tämän kauppakirjan mukainen kauppahinta (74 256 euroa).

**13. Varainsiirtovero**

Tästä kaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron maksaa ostaja.

**14. Etuostolain tarkoittama vakuus**

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

**15. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset**

Vesilahdella, \_\_\_\_ . päivänä 20XX.

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

VESILAHDEN KUNTA

\_\_\_\_\_

TKK-rakennus Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun

\_\_\_\_\_

**16. Päätösvalta ja allekirjoittaminen****17. Kaupanvahvistajan todistus**

Kaupanvahvistajana todistan, että XX myyjän edustajana sekä XX ostajan edustajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä ja sekä 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika sama kuin yllä.

Nimi:

Titteli:

Kaupanvahvistajan tunnus:

\_\_\_\_\_

**LIITTEET**

1. Lainhuutotodistus XX.XX.2021

2. Rastitustodistus XX.XX.2021
3. Kiinteistörekisteriote XX.XX.2021