

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

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

**Ostaja**

Aare Invest Oy:n määräämänsä yhtiön puolesta ja/tai lukuun  
Y-tunnus: 2825472-3  
Taninkatu 12  
33400 Tampere

**2. Kaupan kohde sekä kauppahinta ja sen maksaminen**

Kaupan kohteena on noin 7200 m<sup>2</sup>:n suuruinen liitekartan mukainen määräala (tontti 2) kiinteistöstä 922-410-1-72 (**LIITE 1**).

Kauppahinta on 43 200 euroa ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaan. Kauppahintaan sisältyy esisopimuksen perusteella maksettu 1500 euroa. Kauppahinta ei ole pinta-ala perusteinen.

**3. Omistus- ja hallintaoikeus**

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

**4. Rasitukset ja rasitteet**

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

Myyjä pidättää itsellään oikeuden kustannuksellaan perustaa kaupan kohteeseen 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.

**5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta maksettavista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusajaltaan.

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

## 6. Kohteeseen tutustuminen

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

## 7. Irtaimisto ja rakennukset

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

## 8. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutotodistus X.X.20XX
- Rasitustodistus X.X.20XX
- Kiinteistörekisteriote X.X.20XX
- Suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös X.X.20XX

## 9. 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.

## 10. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko sekä rakentamiseen liittyvät tiedot

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen noin 1500 m<sup>2</sup>:n suuruisen teollisuushallin lakien, asemakaavan, hyväksytyjen suunnitelmien, ja rakennusjärjestyksen mukaisesti sekä hyväksyttämään sen rakennusvalvontaviranomaisen toimesta käyttöön.

Rakentamisvelvoite tulee olla täytettynä viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun kyseiselle kaupan kohteelle on rakennettu edellä todetun mukaisesti rakennus, jonka rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt käyttöönotettavaksi edellä asetetun määräajan kuluessa.

Mikäli ostaja laiminlyö suorittaa rakentamisvelvoitteen asetetussa määräajassa, ostaja sitoutuu suorittamaan myyjälle sopimussakkona rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä kertakorvauksen, joka on määrältään 43 200 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.

## 11. Rakentamattoman kiinteistön myyntikielto (vallintarajoitus)

Ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kaupan kohdetta rakentamattomana edelleen. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, kunnes edellä mainittu rakentamisvelvoite on täytetty.

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

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen kolmannelle, ilman myyjän suostumusta, ennen rakentamisveloitteen täyttämistä, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkona jokaisesta tällaisesta luovutuksesta kertakorvauksen, jonka määrä on tämän kauppakirjan mukainen kauppahinta 43 200 euroa.

**12. Varainsiirtovero**

Tästä kaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron maksaa ostaja.

**13. Etuostolain tarkoittama vakuutus**

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

**14. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset**

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

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

VESILAHDEN KUNTA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

X Oy

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**15. Päätösvalta ja allekirjoittaminen****16. 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. Liitekartta
2. Lainhuutotodistukset XX.XX.2022
3. Rasiustodistukset XX.XX.2022
4. Kiinteistörekisteriotteet XX.XX.2022
5. Suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös X.X.2022