

## KAUPPAKIRJAPOHJA (Pikkukuja)

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan kiinteistökaupan:

### MYYJÄ:

Pukkilan kunta  
Y-tunnus 0130729-0  
Hallitustie 2, 07560 Pukkila  
Puh. 040 152 0460  
Sähköposti: [pukkila@pukkila.fi](mailto:pukkila@pukkila.fi)

### OSTAJA:

### KAUPAN KOHDE:

Pukkilan kunnan Kirkonkylän kylässä sijaitseva tila xxx RN:o x:x (kiinteistötunnus 616-402-x-x). Tilan pinta-ala on xxxx m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tila on merkitty korttelin xx rakennuspaikaksi x. Tila on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

### KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN:

Kauppahinta on xxx (xx xxx) euroa. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa kauppapäivänä ja kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

### KAUPAN MUUT EHDOT:

#### 1. Hallinta- ja omistusoikeus

Kiinteistön hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksesta ja omistusoikeus sitten, kun kunnanjohtajan kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saavuttanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

#### 2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

#### 3. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

#### 4. Verot ja maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa tilasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä tilaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan kulut.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun.

## **5. 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 kohteena 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.

## **6. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut tilaa koskeviin asiakirjoihin; lainhuutotodistus, rasitetodistus, kiinteistörekisteriote päivämäärältään kauppapäivä. Hän on myös tutustunut alueen kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

## **7. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle.

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

## **8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, huoneistoalaltaan vähintään 100 m<sup>2</sup> suuruisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueesta annettuja rakentamisohjeita ja sitoutuu liittämään kiinteistön kaukolämpöverkkoon.

## **9. Vallintarajoitus**

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 7 mainitun sopimusehdon tilaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## **10. Lisäehdot**

Ostajan velvollisuus pitää puhtaana kiinteistöön rajoittuva asemakaavatie määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

## **11. Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden tai ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahinnan suuruisen summan 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.

## 12. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

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

Pukkilassa

PUKKILAN KUNNANHALLITUS

Juha Myyryläinen  
kunnanjohtaja

Päivi Saarinen  
laskentasihteeri

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Pukkilassa

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Pukkilan kunnan puolesta kunnanjohtaja Juha Myyryläinen ja laskentasihteeri Päivi Saarinen sekä luovutuksensaajana xxxxxxx 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.

Pukkilassa

Ari Talkara  
Etelä-Suomen maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus 402713/126