

OSTOKAUPPAKIRJA

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

OSTAJA Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

KAUPAN KOHDE

Kiinteistötunnus xxxxx

Järvenpään kaupungissa sijaitseva kiinteistö/määräala xxx
Kaupan kohteen pinta-ala on xxx m² ja se on rajattu liitekarttaan.

Kaupan kohde on osa xxx katua/ xxxpuistoa.

Kiinteistö on rakentamaton / Kiinteistöllä sijaitsee seuraavat rakennukset....

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kirjaimin (numeroin) euroa.

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Oikeuksien siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kaupan kohteeseen on vahvistettu vain xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaiset panttikirjat, jotka myyjä luovuttaa velkavapaana ja veloituksetta ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

Kaupan kohteeseen on vahvistettu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaiset kiinnitykset. Myyjä vakuuttaa ja vastaa kustannuksellaan siitä, että nyt myytävä määräala luovutetaan vapaana kaikista velka- ja muista kiinnityksistä.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset sekä osuudet yhteisiin

Myyjä vakuuttaa, että myytävään kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin xx.xx.xxxx päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistölle xxxx rekisteröidyt xx.xx.xxxx päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset eivät kohdistu nyt myytävän määräalan alueeseen.

Kiinteistötoimituksessa tullaan muodostamaan seuraavat rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset:

- myytävälle alueelle tarvittavat rasitteet, mahdollinen karttaliite rasitteen tulevasta sijainnista
- myynnin johdosta myyjälle jäävän kiinteistön/määräalan hyväksi tarvittavat rasitteet, mahdollinen karttaliite rasitteen tulevasta sijainnista

Kaupan kohteella ei ole osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin./ Kaupan kohde saa pinta-alansa suhteessa osuuden kantatilan oikeudesta yhteiseen vesialueeseen (kiinteistötunnus?)/ Kaupan kohde saa pinta-alansa suhteessa osuuden kantatilan oikeudesta yhteiseen maa-alueeseen (kiinteistötunnus?).

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistön kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa myyntivuoden osalta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lohkomiskuluista.

6. Vaaran vastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Sähkö- ja vesihuollon liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla *minkä yhtiön?* kanssa solmittuun sähköliittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vastaa siirtoon asti sähköliittymään liittyvistä maksuista. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Ostajan tulee ilmoittaa vesihuoltolaitokselle liittymissopimuksen siirtymisestä. Ostaja vastaa vesihuoltoon liittyvistä maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen. /Ostaja on velvollinen tekemään vesihuoltolaitoksen kanssa liittymissopimuksen.

8. Vastuu kaupan kohteen kunnosta sekä ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevaa aluetta on käytetty aikaisemmin x toimintaan.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai alueen roskaantumista.

Ostaja on myös tietoinen, ettei maaperätutkimuksia ole tehty/Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskevien maaperätutkimusten tuloksiin. Näistä seikoista tietoisena ostaja ottaa kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Myyjä vastaa alueelta tai sen maaperästä mahdollisesti myöhemmin löydettyistä haitallisista aineista tai jätteistä aiheutuvista alueen tai sen maaperän puhdistamis-, poisto- ja torjuntakuluista. Myyjän vastuu rajoittuu alueen tai sen maaperään ennen hallintaoikeuden siirtymistä joutuneisiin aineisiin ja jätteisiin, joista ei ole mainittu tässä kauppakirjassa.

9. Irtain omaisuus

Tämä kauppa ei sisällä irtainta omaisuutta eikä sen myynnistä ole kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle

Allekirjoitukset

Kaupanvahvistajan todistus