

# KAUPPAKIRJA (LUONNOS)

## MYYJÄ

**OSTAJA** Järvenpään kaupunki, 0126541-4  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

## KAUPAN KOHDE

Järvenpään kaupungissa sijaitseva kiinteistö 186-12-1201-3.  
Kiinteistön pinta-ala on 648 m<sup>2</sup>. Kiinteistön asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on AO<sup>1</sup> (omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue)

Kiinteistöllä sijaitsee palanut rakennus.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäviisituhatta (25 000,00) 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

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

### 4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset sekä osuudet yhteisiin

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

### 5. Verot ja maksut

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

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

Ostaja vastaa kaupan kohteen purku- ja puhdistuskustannuksista.

Myyjä vastaa myyntivuoden osalta kiinteistöverosta.

Kaupanhahvistuksesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Ostaja.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

## **6. Vaaran vastuu**

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtymishetkellä.

## **7. Sähkö- ja vesihuollon liittymät**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla 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.

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

Myyjä on antanut Ostajalle Kaupan kohteesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n edellyttämät tiedot.

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

Ostaja on myös tietoinen, ettei maaperätutkimuksia ole tehty. Näistä seikoista tietoisena ostaja ottaa kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Ostaja vastaa alueelta tai sen maaperästä mahdollisesti myöhemmin löydettyistä haitallisista aineista tai jätteistä aiheutuvista alueen tai sen maaperän puhdistamis-, poisto- ja torjuntakuluista.

## **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