

## OSTOKAUPPAKIRJA

### KAUPPAKIRJA

#### MYyjÄ

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

#### KAUPAN KOHDE

Kunta: Järvenpää  
Kaupan kohde: 186-11-1110-1  
Pinta-ala: 483 m<sup>2</sup>  
Osoite: Yrittäjänkatu 28, 04440 Järvenpää  
Kaava: ET-3

Kiinteistö on rakentamaton.

Kauppa perustuu maankäyttöjohtajan lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.20xx § x.

#### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kuusituhattaviisisataa (6500) 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 siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita rasiustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokraoikeuksia tai muita näihin rinnastettavia käyttöoikeuden 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.

Kaupan kohteella ei ole osuutta yhteisiin alueisiin.

### **5. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta kauppaa seuraavan vuoden alusta alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista, kaupan vahvistuspalkkiosta ja mahdollisista lohkomiskuluista.

Ostaja vastaa muista kuin edellä mainituista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

### **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, vahingon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksista kaupan kohteelle.

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

Kiinteistöllä ei ole sähkö- eikä vesihuollon liittymää.

### **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 lämmöntuotantoon siirrettävällä lämpökeskuksella, joka on purettu vuosina 2017-2018 ja tämän jälkeen alue on ollut vuokrattuna työkoneiden säilyttämistä varten.

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. 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.

## Allekirjoitukset

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

Järvenpäässä,

---

nimi

---

nimi

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika kuin edellä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

---

NIMI  
titteli

Kaupanvahvistajana todistan, että **nimet** luovuttajina sekä **titteli nimi** Järvenpään kaupungin puolesta luovutuksensaajana 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 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä,

---

NIMI  
titteli  
tunnus xx/xx