

## KAUPPAKIRJA (LUONNOS)

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

### OSTAJA

### KAUPAN KOHDE

Järvenpään kaupungissa sijaitseva noin 94 m<sup>2</sup> suuruinen määräala kiinteistöstä Koivuranta 186-403-1-157. Määräala on rajattu liitekarttaan.

Kaupan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen kortteli-  
aluetta (AO-43).

\_\_\_\_\_ myyntipäätös \_\_\_\_\_ on lainvoimainen.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on tuhatkaksisataakolme (1203) euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaaan siirtyvät ostajalle heti.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 186-403-1-157 ei ole vahvistettu \_\_\_\_\_ päivätyn rasiustodistuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasiuksia tai rajoituksia.

#### 4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistölle 186-403-1-157 perustetut tieoikeudet ja -rasitteet (4 m leveä rasi-  
tietie venevalkamalle) kohdistuvat myös nyt myytävään määräalaaan.

Määräalalla sijaitsee kaupungin avo-oja, joka on tarpeellinen hulevesien joh-  
tamista varten. Kaupunki vastaa ojan kunnossapidosta ja on velvollinen kun-

nossapitotöiden jälkeen siistimään alueen vastaavaan kuntoon kuin se oli ennen töiden aloittamista. Kaupungilla on oikeus ostajaa enempää kuulematta hakea rasitteen perustamista KML 154 § mukaisesti. Rasiteoikeudesta ei makseta puolin eikä toisin korvausta.

## **5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

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

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskuluista.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla määrälalla. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta 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.

## **7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote

## **8. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

## **9. Katualue, vesihuolto, puusto ja tontin lohkominen**

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kaupunki ei ole aloittanut kadunpitoa tai tehnyt kadunpitopäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti, mutta katua kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan korvauksen, jonka kaupunki päättää.

Lisäksi ostaja sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan tonttiin rajoitettuvan viheralueen.

Kaupungin vesihuoltolaitos tulee perimään kiinteistöltä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen vesihuollon liittymismaksun.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.

#### **10. Maaperä**

Myyjä vastaa luovuttamansa määrään maaperän puhtaudesta.

#### **11. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

(päiväys, allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus)