

## KAUPPAKIRJA (LUONNOS)

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

### OSTAJA

### KAUPAN KOHDE

Oheiseen liitekarttaan rajattu noin 753 m<sup>2</sup> suuruinen määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 186-401-1-2705.

Määräala on osa toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-7) korttelissa 2031.

Järvenpään kaupungingeodeetin myyntipäätös \_\_\_\_\_ § \_\_\_ on lainvoimainen.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksantoistatuhattakahdeksankymmentä (18 080) euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan 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 määräalaan siirtyvät ostajalle heti.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön, josta määräala myydään, ei ole vahvistettu \_\_\_\_ päivätyn rasitustodistuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

#### 4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistöön, josta määräala myydään, ei kohdistu \_\_\_\_\_ päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa myytävälle määräalalle on osoitettu avo-ojan, maanalaisen johdon ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkinnät. Myytävällä määräalalla kulkee sähkölinja (20 kV).

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

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä 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 vastaa määräälan kiinteistönmuodostuskustannuksista.

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kaupan kohteella. 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. Maaperä**

Myyjä vastaa luovuttamansa määräälan maaperän puhtaudesta.

## **8. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaava

## **9. 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.

## **10. Sopimussakko**

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

## **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)