

## KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Kangasalan kaupunki 1923299-5  
PL 50  
36201 Kangasala

## OSTAJA

### KAUPAN KOHDE

Kunta: Kangasala  
Kiinteistötunnus: 211-406-3-167  
Pinta-ala: 7661 m<sup>2</sup>  
Kaava: Kangasalan rantaosayleiskaava, loma-asuntoalue  
RA  
Rakennusoikeus: X k-m<sup>2</sup>

Kiinteistöllä sijaitsee myös purkukuntoinen/purkukuntoisia rakennuksia.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on ( ) euroa.

### KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallituksen myyntipäätös 11.9.2023 § 257. Päätös on lainvoimainen.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan neljäntoista (14) päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Kauppahinta ei sisällä liittymismaksuja (esim. vesi- ja viemäriverkostojen, sähkön tms.)

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeudet kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei rasiustodistuksen mukaan ole vahvistettu kiinnityksiä.

#### 4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöä rasittaa 5 metriä leveä tieoikeus (000-2018-K17842). Kiinteistö on oikeutettu samaan tieoikeuteen ko. kiinteistöltä Maajalahdentielle asti. Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

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

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

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatus ja kaupankäynnistä aiheutuvista kustannuksista.

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen. Myyjä on ilmoittanut ostajalle kaikki tiedossaan olevat kaupan kohteeseen liittyvät tiedot. 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 kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset

## **8. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus**

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulain 139 §:ään viitaten, ettei sillä ole tiedossaan, että myytävän alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut tai että maaperässä olisi pilaantumista aiheuttavia aineita.

## **9. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan vähintään 50% tontin rakentamisoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennuspaikalle yllä mainitun ajan kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien yleiskaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen valmiiksi siten, että rakennus otettu käyttöön edellä tässä kohdassa mainitun ajan kuluessa. Kaupunki voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää edellä mainittua määräaikaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on kolmen vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

## 10. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle. Asennustöiden jälkeen kaupunki on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon.

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

## 11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi siihen asti, kun kohdassa 9 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö myydään rakentamattomana, kohdan 9 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 9 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 30 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Rakennustyöt katsotaan käynnistyneiksi, kun rakennuksen kiinteät perustukset on rakennettu.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertsuorituksena kaksinkertaisen kauppahinnan suuruisen sopimussakon erääntymispäivästä laskettavine korkoineen kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan.

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

## 13. Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Paikka ja aika

Kangasalla xx.xx.2024

Myyjä

KANGASALAN KAUPUNKI

---

Teemu Valkolehto  
Kaupungeingeodeetti

Ostaja

---

xx

### **JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Kangasalan kaupungin puolesta Teemu Valkolehto sekä luovutuksensaajana xx 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kangasalla xx.xx.2024

---

Maanmittauslaitoksen määräämä  
kaupanvahvistaja