

# Kauppakirja

## Myyjä

Porvoon kaupunki, Y-tunnus 1061512-1, jäljempänä myyjä  
PL 23, 06101 Porvoo

*tonttipäällikön / maankäyttöinsinöörin päätös* \_\_\_ § \_\_,  
pätös on lainvoimainen

## Ostaja

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ ja 1/2

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, 1/2

jäljempänä ostaja

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

## Kaupan kohde

Porvoon kaupungin \_\_. kaupunginosan korttelissa \_\_ sijaitseva tontti \_\_ (638-\_\_-\_\_-\_\_) osoitteessa \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Porvoo. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan \_\_ neliometriä. Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka (*AO-30, erillispientalojen korttelialue*), rakennusoikeus on \_\_ k-m<sup>2</sup>. Kartta liitteenä.

## Kauppahinta

Kauppahinta on \_\_ ja \_\_/100 (\_\_) euroa.

Kaupan yhteydessä ostaja suorittaa tontin muodostuskulut kohdan 5 mukaisesti.

## Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta on \_\_. \_\_.20\_\_ suoritettu ennakoon varausmaksuna kuusisataa (600) euroa. Loppukauppahinta, \_\_ ja \_\_/100 (\_\_\_\_, \_\_) euroa maksetaan kaupungin osoittamalle tilille viimeistään \_\_. \_\_.20\_\_.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle eräpäivästä lukien korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

### 4. Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista vapaana.

Kiinteistörekisteriotteesta \_\_.\_\_.20\_\_ ilmenee \_\_rasite. Kiinteistö myydään muista rasitteista vapaana.

Kauppan kohteeseen kohdistuu asemakaavan mukaisia käyttöoikeuden rajoituksia, \_\_\_\_\_.

### 5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä 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 suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja on tietoinen, että varainsiirtoveroa suoritetaan myös lohkomiskustannuksista.

Lohkomiskustannuksina ostaja maksaa myyjälle \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) euroa kaupungin osoittamalle tilille viimeistään \_\_.\_\_.20\_\_.

Vesilaitos perii erikseen erillisen taksan mukaisen liittymismaksun yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä. Lisäksi tontinostaja vastaa kiinteistön tonttijohtojen rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista vesilaitoksen yleisten liittymismääräysten ja sopimusehtojen mukaisesti. Mikäli vesilaitos on rakentanut valmiiksi tonttijohtot katujohdosta tontille, määräytyvät kustannukset ko. alueen keskimääräisten kustannusten perusteella, muissa tapauksissa todellisten kustannusten mukaan.

### 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, 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. Kiinteistörekisteriote \_\_.\_\_.20\_\_
2. Lainhuutotodistus \_\_.\_\_.20\_\_
3. Rasitustodistus \_\_.\_\_.20\_\_
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. \_\_\_\_\_

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset.

## **8. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 50 % kaavanmukaisesta asuinrakennuksen rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain 153 § tai 153 a §:n edellyttämän katselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan kaupungin laatimia rakennustapaohjeita.

## **9. Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kunnan 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. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä ennen kuin kohdan 8 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto ja kohdan 5 tonttijohtoja koskeva ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## **11. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito**

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Ostajan tulee suorittaa ja kustantaa tontin osalta sisäänajoteiden kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta alueellaan ja tieosuudellaan.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä 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.

Kiinteistöllä kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä ilman rakennusvalvontapäällikön lupaa kaataa.

## **12. Sopimussakko**

Jos ostaja vastoin kohdan 10 mukaista antamaansa sitoumusta luovuttaa rakentamattoman tontin edelleen, hän on velvollinen viipymättä maksamaan sopimussakkoa, joka on kaksi kertaa kauppahinnan suuruinen. Jos ostaja ei täytä kohdassa 8 annettuja ehtoja, on sopimussakko 25 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 6 kuukauden kaudelta kunnes velvoite on täytetty tai sakkoja on maksettu kauppahinnan suuruinen määrä. Myyjä voi perustellusta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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

## **13. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **14. Ympäristönsuojelulain mukainen selontekovelvollisuus**

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, että näistä olisi voinut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **15. Hulevedet**

Luonnontilaiselta alueelta tai puisto- tai lähivirkistysalueelta tontille valuvien vesien imeyttäminen tai johtaminen sadevesiviemäriin tai ympäristöön kuuluu ostajalle. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritontille.

Hulevesien määrän vähentämisessä ja viivyttämisessä tulee noudattaa asemakaavaa ja rakennustapaohjeita.

## **16. Muut ehdot**

Ostaja on tietoinen, että myyjä ei osallistu tontin hyväksi mahdollisesti perustettavien viemäri- ym. rasitteiden perustamiskustannuksiin.

*Ostaja on tietoinen, että kiinteistön liittäminen viemäriin edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon.*

---

## **Kauppakirjakappaleet**

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

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

**Allekirjoitukset**

**Päiväys**