

## KAUPPAKIRJA luonnos

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

## OSTAJAT

## KAUPAN KOHDE

Kunta: Kangasala  
Kiinteistötunnus: 211-479-1-64  
Kiinteistön nimi: Puna-apila  
Pinta-ala: 2510 m<sup>2</sup>  
Kaava: Sahalahden Paatialan asemakaava, kortteli 71 tontti 3  
Osoite: Paatialantie 28, 36420 Sahalahti  
Rakennusoikeus: 753 k-m<sup>2</sup>

## KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kangasalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tontin hinnan 30.11.2020 § 323.

Tontti-insinööri on hyväksynyt tehtäväksi tämän kauppakirjan päätöksellään x.xx.202x § xx.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on tuhat (1 000) 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 kiinteistöön siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu rasiustodistuksen mukaan kiinteistökiinnityksiä.

### 4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

## 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.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästyksen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa siitä yksin.

## 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. 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. Lainhuutodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapuritonttien kaavamääräyksiin. Ympäristönsuojelulain 139 §:ään viitaten myyjä toteaa, että myytävä kiinteistö on ollut aiemmin maa- talouskäytössä eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että alueen maaperä olisi saastunut tai maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

## 8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamisohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, jotka ovat vähintään 80 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

## 9. Johtojen ym. sijoittaminen

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

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

## 10. Asemakaavakadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva asema-kaavakatu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

Ostaja sitoutuu pitämään ajoradan ja tontin välisen alueen huoliteltuna.

## 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 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9, 10, 11, ja 12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö myydään rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa. Sopimussakko on jokaiselta rakentamisvelvollisuudelle asetetun määräajan ylittävältä vuodelta kahdeksantoistatuhattaseitsemänkymmentäkaksi (18 072) euroa siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena sopimussakkoa kuusikymmentätuhatta kaksisataaneljäkymmentä (60 240) euroa.

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