

## KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

### SOPIMUSOSAPUOLET

MYYJÄ Forssan kaupunki (0145626-1), jäljempänä myyjä  
PL 62, 30101 Forssa.

OSTAJA Altimus Oy (2578234-4), perustettavan yhtiön lukuun, jäljempänä ostaja.  
Kuninkaistentie 8 a, 02610 Espoo.

### KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan 4948 m<sup>2</sup>:n suuruinen rekisteritontti 61-1-61-11, jäljempänä tontti. Tontti sijaitsee liitekartan osoittamassa paikassa Forssan kaupungin Keskustan (1.) kaupunginosassa. Tontin osoite on Tapulikatu 6, 30100 Forssa.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (J45 Keskusta IV E) sekä 23.3.2010 voimaan tulleessa sitovassa tonttijaossa (061-006103) osoitettu palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (PK-3). Tontti on rakentamaton.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataakolmekymmentäviisituhatta satakaksikymmentäyksi euroa ja kaksikymmentäkolme senttiä (235.121,23 €).

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen  
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. Omistus- ja hallintaoikeus  
Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet  
Tontin alueeseen ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset  
Tontin alueeseen ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia.
5. Verot ja maksut  
Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta, kiinteistönmuodostuskustannuksesta (1030 euroa sis. asiakirjamaksun), lainhuudon hakemisen kustannuksesta sekä varainsiirtoverosta. Tonttijaosta ei peritä erillistä maksua, koska kysymyksessä on ns. 1. tonttijako, joka on aina ilmainen.

#### 6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus  
Tonttikartta  
Asemakaavakartta ja –määräykset  
Kantakarttaote

Ostaja on tutustunut naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat asemakaavakartta ja –määräykset sekä kantakarttaote.

#### 7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa tarkistanut tontin, 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 hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

#### 8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen rakentamisen tontille kahden vuoden sisällä tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan tonttia koskevia rakentamisohjeita.

#### 9. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn takia.

#### 10. Ympäristösuojelulain (527/2014 muutoksineen) mukainen selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteella olevalla alueella ei ole tapahtunut sellaista toimintaa tai sijoitettu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista (ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen toiminta).

#### 11. Johtojen ja laitteiden sekä rakennelmien sijoittaminen

Ostaja sallii sijoittaa tontille, sen yli tai sillä sijaitseviin rakennuksiin kaupungin osoittamat yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset maankäyttö- ja rakennuslaisissa 161 §:ssä tarkoitetut johdot ja niihin liittyvät vähäiset laitteet, rakennelmat ja laitokset sekä 163 §:ssä tarkoitettuja johtojen kiinnikkeitä, merkkejä ja opasteita sekä vähäisiä katurakennelmia. Edellä tarkoitetuista toimenpiteistä sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella kuten myös suoranaisten haitan tai vahingon korvaamisesta. Tässä tarkoitetun johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

#### 12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan. Ostaja sitoutuu ottamaan 11. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, 8. kohdan ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## 13. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää määräälaan rajoittuva katu ja puistoalue kunnossa ja puhtaana määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

## 14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 15. Kauppakirjan sitovuus

Kauppakirja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

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

Forssassa \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_ kuuta 202x

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.