

## KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

### SOPIMUSOSAPUOLET

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

**OSTAJA** EA-Tilapalvelut Oy (3269220-8), jäljempänä ostaja.  
Tuomaanpolku 6, 30100 Forssa.

### KAUPAN KOHDE

Forssan kaupungin Keskustan (1.) kaupunginosassa korttelissa 360 sijaitseva, pinta-alaltaan 5480 m<sup>2</sup>:n suuruinen rekisteritontti, kiinteistötunnus 61-1-360-24, jäljempänä tontti. Tontin osoite on Tiilenlyöjänkatu 4, 30100 Forssa.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan (J06, Sortohaka III C, voimaan 17.7.1989) mukaan osa liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-4). Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmetoistatuhatta kahdeksansataayhdeksän euroa ja kuusikymmentä senttiä (13.809,60 euroa).

### 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  
Tonttiin ei ole xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia. Myöskään uusia asioita ei ole vireillä.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset  
Tonttiin ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.
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. ensimmäinen tonttijako, joka on aina ilmainen.

## 6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisterin ote

Lainhuutorekisterin ote

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 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.

## 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 rakennuslaissa 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 otta-  
maan 11. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoi-  
hin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, 8. kohdan ehto on myös otettava  
luovutuskirjaan.

## 13. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää tonttiin 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 määrä-  
tään.

## 14. Sopimussakko

Mikäli ostaja lyö laimin edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen  
maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan määräajan  
kuluttua umpeen. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamatto-  
mana edelleen, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahin-  
nan suuruisen summan.

## 15. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 16. Kaupparakirjan sitovuus

Kaupparakirja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tul-  
lessa lainvoimaiseksi.

Tätä kaupparakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi osta-  
jalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

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

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.