

**KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA****SOPIMUSOSAPUOLET**

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

**OSTAJA** Envor Recycling Oy, (0552455-9), jäljempänä ostaja.  
Ratastie 23, 30420 Forssa.

**KAUPAN KOHDE**

Pinta-alaltaan yhteensä 2475 m<sup>2</sup> suuruinen määräala (kaksi palstaa) rekisteriyksiköstä 61-401-2-85 Forssan Haudankorva. Jäljempänä kiinteistö. 11.12.2025 voimaan tullessa asemakaavassa (M12 Rytökallio) sekä sen yhteydessä osoitetussa sitovassa tonttijaossa (tunnus 061-059104) kyseinen määräala muodostaa ostajan entuudestaan omistaman kiinteistön 61-401-2-78 Rautamáki kanssa pinta-alaltaan noin 18982 m<sup>2</sup> suuruisen tulevan tontin 61-13-588-1, kaavamerkintä KTYV-4. Kiinteistön yksityiskohtaisempi sijainti käy ilmi kauppakirjan liitekartasta.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kahdeksantuhatta kuusisataakuusikymmentäkaksi euroa ja viisikymmentä senttiä (8.662,50 €).

**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  
Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet  
xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset  
xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan osaan kiinteistön aluetta kohdistuu 7 metriä leveä tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2019-K34792.
5. Verot ja maksut  
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvistä kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuudon hakemisen kustannuksista sekä varainsiirtoverosta.

Merkitään, että kiinteistönmuodostamiskustannus laskutetaan ostajalta jälkepäin erikseen tontinmuodostuksen tultua tehdyksi. Tonttijaon muutoksesta ei peritä erillistä maksua, koska kysymyksessä on ns. ensimmäinen tonttijako.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisteriote  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus  
Tonttikartta  
Asemakaavakartta ja –määräykset  
Kantakarttaote

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

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja tuntee entuudestaan kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

8. 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.

9. Ympäristösuojelulain (527/2014 muutoksineen) 139 §:n 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.

10. Johtojen ja laitteiden sekä rakennelmien sijoittaminen

Ostaja sallii sijoittaa kiinteistölle, 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.

11. 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 määrätään.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. 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.