

KIINTEISTÖKAUPAN EHDOT

1. **Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta maksetaan käteisellä ja kuitataan ilman eri merkintää suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.
2. **Omistusoikeus ja hallintaoikeus**
Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti.
3. **Kiinnitykset ja panttioikeudet**
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
4. **Rasitteet ja rasitukset**
Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.
5. **Verot, maksut ja vastuu vahingoista**
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.
Ostaja suorittaa vahvistetun taksan mukaisen erillisen korvauksen jo suoritetusta kiinteistön lohkomisesta.
Kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.
Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettun liittymismaksun.
6. **Kohteeseen tutustuminen**
Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen rajat sekä tutustuneet maasto-olosuhteisiin ja verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.
Ostajalla ei ole huomauttamista näiden osalta.
7. **Kiinteistöä koskevat asiakirjat**
Ostajalle on annettu seuraavat asiakirjat:
 - Kiinteistörekisteriote
 - Rasitustodistus
 - Kartta
8. **Rakentamisvelvoite**
Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisen asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.
Kaupunki voi tarvittaessa pidentää mainittua rakentamisaikaa hakemuksesta.
Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessa, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kohdan 11 mukaan.
9. **Johtojen ym. sijoittaminen**
Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden 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 rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9) mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.
Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.
11. **Sopimussakko**
Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitettua rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kaupungille puolet kauppahinnan määrästä, ellei kaupunki päättää myöntää helpotusta tästä.
12. **Selontekovelvollisuus ympäristösuojelulain 139 § mukaan**
Myyjällä ei ole tiedossa, että maaperä kaupan kohteen alueella olisi saastunutta, tai alueella harjoitetusta toiminnasta joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden saastumisen. Jos saastuneita alueita löytyy kaupan kohteen alueelta, ja valtion valvontaviranomainen asettaa puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä niistä kustannuksista jotka aiheutuvat saastuneen alueen puhdistustoimenpiteistä. Tällä tarkoitetaan kustannuksia, tavanomaisten maatyö- ja purkukustannusten lisäksi, jotka johtuvat puhdistustöistä.
13. **Irtaimisto**
Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.
14. **Osuus yhteisiin**
Kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.