

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA (malli)

1 Kaupan osapuolet (kauppa tehdään yleensä ostajan pankissa)

Myyjät
(Myöhemmin myyjä)

Etunimi Sukunimi (sotu)
Osoite
Omistusosuus 1/2

Nimi Sukunimi (sotu)
Osoite
Omistusosuus 1/2

Myyjät
(Myöhemmin ostaja)

Kalle Kiinteistö (sotu)
Osoite
Omistusosuus 1/2

Tiina Tontti (sotu)
Osoite
Omistusosuus 1/2

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet kiinteistön luovutuksesta ostajalle seuraavin ehdoin:

2 Kaupan kohde

2.1 Kiinteistö

Kiinteistötunnus: xxxxxxxxxxxx

Järvenpään kaupungin Saunakallion kaupunginosassa xx, korttelissa yyy sijaitseva tontti x, sillä olevine rakennuksineen.

2.2 Pinta-ala

Kaupan kohteena oleva tontin pinta-ala on PÄIVÄMÄÄRÄ päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan xx m2. Kiinteistöllä sijaitsee v. xxx rakennettu omakotitalo, jonka huoneisto-ala on xx m2, kerrosala xx m2 sekä pihavaja pinta-alaltaan xx m2. Pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

2.3 Kohteen osoite

Osoite.

2.4 Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu asemakaava.

2.5 Irtain omaisuus

Tämän kauppakirjaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole sovittu myytäväksi muuta irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta

3 Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta

Kiinteistön kauppahinta on kauppahinta tekstinä (kauppahinta numeroina) euroa.

3.2 Maksuehdot

Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksella maksetuksi kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille. Kauppatilaisuudessa maksetaan xxx euroa myyjän ilmoittamalle tilille. Kauppahintaan sisältyy (päivämäärä) käsirahana maksettu viisikymmentätuhatta (summa) euroa.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa koko kauppahinnan tultua maksetuksi tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Omistusoikeus jakautuu ostajien välillä puoleksi.

5 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle (päivämäärä). Mikäli hallinnan luovutus viivästyy edellä sovitusta, myyjä on velvollinen sopimussakkona suorittamaan ostajalle 800 euroa jokaiselta alkavalta viivytysviikolta.

6 Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivän asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2014 määräytyvästä kiinteistöverosta vastaa ostaja/myyjä (valitse).

7 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

8 Rasitukset tai rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita, kuin (kauppapäivä tähän, jolloin kaupanvahvistaja ottaa rekisteristä tuoreet rasiustodistukset) päivätyn rasiustodistuksen mukaiset panttikirjat, asianumerot/arkistoviitteet:

- 1) Kiinnitys PÄIVÄ KIINNITYKSEN NUMEROT PÄIVÄT JA ARKISTOTUNNUKSET SUMMAT
- 2) Kiinnitys PÄIVÄ KIINNITYKSEN NUMEROT PÄIVÄT JA ARKISTOTUNNUKSET SUMMAT
- 3) Kiinnitys PÄIVÄ KIINNITYKSEN NUMEROT PÄIVÄT JA ARKISTOTUNNUKSET SUMMAT

määrältään yhteensä SUMMA KIRJAIMIN (SUMMA NUMEROINA) euroa. Myyjä luovuttaa ostajalle kaikki kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat korvauksetta tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä kauppahinnan maksua vastaan.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä, velvoitteita tai rasitteita kuin edellä mainitut panttikirjat sekä (KAUPPANTEKOPÄIVÄMÄÄRÄ) päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitukset ja rasitteet.)

9 Kiinteistöön tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kiinteistöön ja on tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat asiakirjat:

- lainhuutorekisterin ote (KAUPANTEKOPÄIVÄ)
- rasiustodistus (KAUPANTEKOPÄIVÄ)
- kiinteistörekisterin ote (KAUPANTEKOPÄIVÄ)
- ote kiinteistörekisterikartasta sekä kaavaote
- rakennuslupapiirustukset ja asuinrakennuksen pohjapiirros sekä lopputarkastuspöytäkirja
- selvitys kiinteistöön tehdyistä huolloista ja korjauksista

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

10 Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

11 Sähkösopimus ja muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Energiayhtiö Fortum Oy:n kanssa solmittuun liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimukseen perustuvat maksut on maksettu.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Ostaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

12 Etuostolain mukaiset aikaisemmat kiinteistökaupat

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään suoraan eikä kolmannen osapuolen kautta ole tehty kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaista kiinteistön luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977) 5§:ssä mainitussa tarkoituksessa.

13 Varainsiirtovero ja lainhuudatuskulut

Ostaja maksaa tästä kaupasta perittävän varainsiirtoveron ja vastaa saannon lainhuudatuskustannuksista. Ostajat ovat tietoisia lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaavat yksin siitä.

14 Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi pankille.

Järvenpää. PÄIVÄMÄÄRÄ

Myyjä

Myyjän nimi

Myyjän nimi

Ostaja

Ostajan nimi

Ostajan nimi

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan että MYYJÄN NIMI & MYYJÄN NIMI luovuttajana sekä OSTAJAN NIMI JA OSTAJAN NIMI luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

PAIKKA JA AIKA. Kaupunki. päivä. kuukausi, vuosi.

KAUPANVAHVISTAJAN NIMI, Etelä-Suomen maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja.
KAUPANVAHVISTAJAN TUNNUSNUMERO.