**KAUPPAKIRJA**

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

**Myyjä** **[Nimi]** (Y-tunnus: [xxxxxx-x] / henkilötunnus: [xxxxxx-xxxx])

[osoite]

(jäljempänä ”**Myyjä**”)

**Ostaja Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

**Kaupan kohde** Vantaan kaupungin [kaupunginosan nimi] [kylän nimi] kylässä sijaitseva kiinteistö [kiinteistötunnus] (jäljempänä ”**Kiinteistö**”). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan [pinta-ala] m2.

Kiinteistö kuuluu asemakaavassa [kaavan mukainen käyttötarkoitus (lyhenne)]. Kiinteistöön kohdistuva rakennusoikeus on [x xxx] k-m2.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

**Kauppakirjan ehdot**

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

# Kauppahinta

## Kauppahinta on **[kauppahinta numeroina] euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

# Omistus- ja hallintaoikeus

## Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoittamishetkellä.

# Verot ja maksut

## Kiinteistöön kohdistu­vista veroista ja muista mak­suista, joiden mak­suunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki, kun taas ne verot ja mak­sut, joiden perusteena on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika, kuuluvat Myyjälle.

# Kiinnitykset ja rasitukset

## Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

**TAI**

## Jos sähköiset panttikirjat: Kiinteistöön kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty [panttikirjojen saaja]:

1. Kiinnitys [pvm], asianumero [nro], määrältään [xx] €

## Jos kirjalliset panttikirjat: Kiinteistöön kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset:

1. Kiinnitys [pvm], asianumero [nro], määrältään [xx] €

## Myyjä on toimittanut pantinhaltijan suostumukset kiinnitysten poistamisesta Kiinteistöä koskien ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta. Yhtiö on luovuttanut Kaupungille ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

# Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

## Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

# Kohteeseen tutustuminen

## Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

# Asiakirjoihin tutustuminen

## Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

# Irtaimisto

## Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

# Maaperä ja jätteet

## Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöllä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöllä ole jätettä.

## Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

# Erimielisyyksien ratkaiseminen

## Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

|  |  |
| --- | --- |
| **[MYYJÄ]** | **VANTAAN KAUPUNKI [kiinteistötunnus]** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [nimi]  [titteli] | [nimi]  [titteli] |

**Liitteet**

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

**KAUPANVAHVISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] myyjänä ja lakimies [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 202[x]

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |