

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistusosuus

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistusosuus



Myöhemmin tässä kauppakirjassa Ostajalla tarkoitetaan kaikkia Ostajia ja Myyjällä kaikkia Myyjiä.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: ____

____ kaupungissa ____ nimisessä kaupunginosassa, korttelissa ____ sijaitseva, tontti ____ sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Kiinteistön pinta-ala on ____ päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan ____ m². Kiinteistöllä sijaitsevan ____ rakennuksen ____ ala on ____ m²

2.3. Osoite

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu ____ kaava.

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy Ostajalle sen mukaisena kuin se oli Ostajan tutustuessa kiinteistöön.

(2.6. Rakennusten kunto)

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on ____ (kirjaimin) euroa (xxx,xx €), joka maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.2. Omistus- ja hallinto-oikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallinto-oikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle kaupantekohetkellä.

3.3 Rasitukset, rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistöön ei ole vahvistettu ___ päivätyn rasiustodistuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

Kiinteistöön kohdistuu / ei kohdistu ___ päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevät yhteensä xxx,xx euron suuruiset kiinnitykset.

(Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasituksia, rajoituksia, rasitteita tai käyttöoikeuksia.)

Myyjä luovuttaa (sähköiset) panttikirjat vastikkeetta Ostajalle, joka kuittaa ne vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.4. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään sakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta ___ määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

3.5. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa omistus- ja hallintaoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tarkastanut kaupan kohteen, 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.

3.7. Asiakirjoihin tutustuminen

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kiinteistöä koskevat seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostopäätökseen.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote ___
2. Lainhuutodistutus ___
3. Rasiustodistus ___
4. Karttaliite ___

3.8. Sähkö sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energiayhtiön kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta.

3.9. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle kiinteistölle kuuluvat ___ liittymät ilman eri korvausta.

3.10. Lainhuuto, varainsiirtovero sekä muut veroseuraamukset

Ostaja vastaa kiinteistön lainhuudatuskustannuksista. Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa Ostaja. Myyjä sekä Ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä muista veroseuraamuksista.

3.11. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu ____ samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle

Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä

Myyjä

Ostaja

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että ____ luovuttajana ja ____ luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Sama paikka ja päivämäärä

