

KAUPPAKIRJA(luonnos)

MYYJÄ	Pieksämäen kaupunki (Y-tunnus: 2048903-4) PL 125, 76101 Pieksämäki.
OSTAJA	xx
KAUPAN KOHDE	Pieksämäen kaupungissa sijaitseva kiinteistö 593-414-30-1 Kangaslahden tontti, sillä olevat rakennukset ja puuston. Kiinteistön koko on 3030 m². Myytävän kiinteistöön kohdistuu voimassa oleva Kangaslahden ranta- asemakaava. Kiinteistön kaavallinen käyttötarkoitus asemakaavassa on loma-asuntoalueen korttelialuetta (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista (M) aluetta.
KAUPAN PERUSTEET	Kiinteistön ja sillä olevien rakennusten myynti perustuu teknisen lautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 18.6.2025 § 86.
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on xxxx (xxxx) euroa. Kauppahinta sisältää maapohjan, sillä olevat rakennukset ja puuston.
KAUPAN MUUT EHDOT	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
1. Kauppahinnan maksaminen	Myyjä laskuttaa kauppahinnan ostajalta. Koko kauppahinta on maksettava ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostajan tulee liittää kopio maksukuitista kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen ('Lisää täydennysliite'). Kauppahinta kuitataan kokonaan maksetuksi, kun sekä Myyjä ja Ostaja ovat omalta osaltaan hyväksyneet tämän kauppakirjan kaupankäyntijärjestelmässä.
2. Omistus- ja hallintaoikeus	Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet	Myytävä kiinteistö myydään kiinteistökiinnityksistä vapaana.
4. Rasitteet ja rasitukset	Kiinteistö on oikeutettuna osapuolena tieoikeudessa (000-2012-K37725, leveys 7 m). Myyjä vakuuttaa, ettei myytävään kiinteistöön tai sen alueeseen kohdistu muita rasitteita.
5. Osuudet yhteisiin	Kaupan kohteena oleva kiinteistö sisältää osuudet seuraaviin yhteisiin alueisiin kiinteistörekisteriotteen mukaisesti: vesialue 171-876-10-2 Jo-roisten osakaskunta ja vesialue 593-876-15-2 Maaveden osakaskunta, jotka siirtyvät tällä kauppakirjalla.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa omistusoikeuden siirtymisestä lukien sanotuista veroista ja maksuista.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän mahdollisen varainsiirtoveron.

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupankohdeesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja tuntee kaupan kohteen. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä, aineita tai ole ollut sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin karttaote
4. Kuntoarvio
5. Kaavakartta ja määräykset

9. Lisäehdot

Ostaja vastaa kiinteistön mahdollisista lohkomiskustannuksista sekä lainhuudatuskuluista ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei myydä muuta irtainta omaisuutta, kuin "Kaupan kohde" kohdassa mainittu.

11. Liittymät

Kaupan kohteeseen ei sisälly sähkö, vesi- tai viemäriliittymiä.

12. Jakelu ja sitovuus

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi **ostajalle/jille** ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämä kauppa sitoo ostajaa ja myyjää heti.

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.