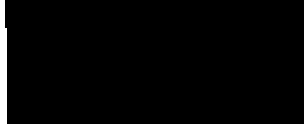




MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

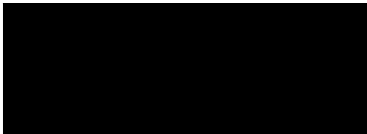
1. Kaupan osapuolet

Myyjä
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistususuus



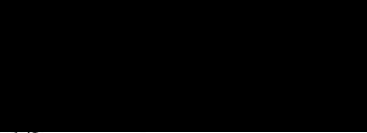
1/1

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistususuus



1/2

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistususuus



1/2

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 92-401-

Määräala Vantaan kaupungin Leppäkorven kaupunginosassa, korttelissa 20 sijaitsevasta MELAMAA-nimisestä tilasta nro 

Määräalan alue on liitteenä olevan ennakkolaskentakartan mukainen vihreällä merkitty alue. Kyseistä Vantaan kaupungilta saatua ennakkolaskentakarttaliitettä käytetään määräälaa lohkottaessa.

2.2. Pinta-ala

Nykyisen kiinteistön pinta-ala on 18.01.2019 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 0,1708 ha, josta kaupan kohteena on määräala.

Vantaan kaupungilta tilatun ennakkolaskentakartan mukainen pinta-ala tulee määräalalle ja tulevalle tontille olemaan 406 m².

2.3. Osoite

 01450 Vantaa.

2.4. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.5. Rakennukset

Määräalalla ei ole rakennuksia



2.6. Kaavoitustilanne

Alueella on asemakaava

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on [REDACTED]

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistu 18.01.2019 päivätyn rasitustodistuksen mukaan panttikirjoja.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset. Myyjä vakuuttaa lisäksi, että kiinteistö ei ole liitettynä velkoihin tai saataviin, jotka voisivat siirtyä ostajalle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 18.01.2019 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee. Mainittakoon, että kiinteistörekisterinotteen mukaan naapurilla on jo olemassa putkienpito-oikeus myytävän määräalan kohdalla.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Määräosaan vuodelta 2019 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa ostaja. Myyjä vastaa kiinteistön määräosaan kohdituvista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kiinteistön muodostamisesta ja tontin rekisteröinnistä tulevista kustannuksista vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistön määräalalle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa määräalan tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut määräalalla katselmuksen 16.12.2018. Ostaja on tällöin tarkastanut suurpiirteisesti määräalan tienpuoleisen ja naapureiden vastaiset rajat sekä lohkottavan kantakiinteistön vastaisen rajan, määräalan alueen sekä ympäristön alueen. Tarkkoja rajapisteitä ei ole merkitty tontille ja myyjä on vakuuttanut tien kulkevan tontin rajan tuntumassa. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.9. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin. Ostaja on tietoinen, että määräalalla on kaivo. Ei ole tietoa, että onko kaivo täytetty. Eikä kaivon veden laadusta eikä riittävyydestä ole tietoa.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote 18.01.2019
2. Rasiustodistus 18.01.2019
3. Kiinteistörekisteriote 18.01.2019 ja kiinteistörekisterikartta
4. Ennakkolaskentakartta ja johtokartta
5. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
6. Myyntiesite ja lentomelukartta (2016)

3.10. Liittymäsopimukset

Määräalalle ei kohdistu, eikä sille ole tilattu eikä teetetty liittymiä sähkölle, vedelle eikä muulle. Ostaja hankkii tarvitsemansa liittymät itse omalla kustannuksellaan.

3.11. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta [REDACTED] euroa vastaa ostaja.

3.12. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.13. 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.

3.14. Muut ehdot

Tällä kauppakirjalla myyjä antaa suostumuksen ostajalle, että ei tule vastustamaan ostajan hakemaa enintään 20 % rakennusoikeuden korotusta. Ostaja voi hakea poikkeuslupaa myös autokatokselle, myyjän sitä vastustamatta. Lisäksi myyjä antaa suostumuksen ostajalle hakea rakennuslupaa ja rakentamaan uudisrakennuksen 2 metrin päähän yhteisestä rajasta. Myyjällä ei myöskään ole oikeutta kieltää ostajaa rakentamasta uudisrakennusta tierasitteeseen kiinni, niin halutessaan.

Tuleva 4 metriä leveä tierasite tulee karttaliitteen mukaiseen viistoviivoin merkittyyn kohtaan kiinni naapurin rajaan. Määräalalle jäävän johto- ja putkirasitteen saa ostaja siirtää ne tarvitsemansa määrän, mikäli niitä tarvitsee siirtää.



Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle RE/MAX Hyvät Kodit | Kiinteistönvälitys Hyvät Kodit Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Helsinki, 18.01.2019

Myyjä

[Redacted signature]

Ostaja

[Redacted signature]

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että [Redacted] luovuttajana sekä [Redacted] luovutuksensaajina 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.

Helsinki

Kaupanvahvistajan nimeselvennys

(Kaupanvahvistaja)

Maanmittauslaitos

Tunnus

Kaupasta on ostajan osuutena 70 € ja myyjän osuutena 70 €, jotka on kuitattu maksetuiksi kaupanvahvistajan allekirjoituksella.



Vantaan kaupunki
copyright

Minna Rainamo
tulosteen laatija

2.11.2018
päiväys

Ennakkolaskentakartta

Ennakkolaskentakarttaa voi käyttää mm. kauppakirjan liitekarttana.

0 10 50 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:500
mittakaava