



## Malli: Kiinteistön kauppakirja - käteismaksu

### 1. Kaupan osapuolet

- Myyjä; henkilötunnus, osoite, omistusosuus
- Suostumuksenantaja; henkilötunnus, osoite
- Ostaja; henkilötunnus, osoite, omistusosuus

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet kiinteistön luovutuksesta ostajalle seuraavin ehdoin:

### 2. Kaupan kohde

#### 2.1 Kiinteistö

Kiinteistötunnus: XXX-XX-XX-X

XX kunnan Y:n kylässä sijaitseva Nn –niminen tila, sillä olevine rakennuksineen.

**TAI**

XX kaupungin YY kaupunginosassa sijaitseva tontti, sillä olevine rakennuksineen.

#### 2.2 Pinta-ala

Tilan/Tontin pinta-ala on XX.X.20XX päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan XXX m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen pinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä YYY m<sup>2</sup>.

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

#### 2.3 Osoite

Kohteen osoite.

#### 2.4 Kaavoitustilanne

Alueella on XXXXXXkaava. / Alueella ei ole voimassa olevaa XXXXXkaavaa.

#### 2.5 Tarpeisto

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

#### 2.6 Irtain omaisuus

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





## 3. Kaupan ehdot

### 3.1 Kauppahinta

Kiinteistön kauppahinta on KAUPPAHINTA KIRJAIMIN (KAUPPAHINTA NUMEROIN) euroa.

### 3.2 Maksuehdot

Tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostaja suorittaa kerralla kauppahinnan KAUPPAHINTA KIRJAIMIN (KAUPPAHINTA NUMEROIN) myyjän ilmoittamalle tilille.

## 4. Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa koko kauppahinnan tultua maksetuksi tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

## 5. Hallintaoikeus

Huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle XX.XX.20XX. Mikäli hallinnan luovutus viivästyy, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena KORVAUSSUMMA NUMEROIN euroa kultakin alkavalta viivästys viikolta.

## 6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään / omistusoikeuden siirtymispäivään / hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Vuodelta 20XX määräytyvästä kiinteistöverosta vastaa ostaja / myyjä.

## 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 siirtymishetken asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.





## 8. Rasitukset tai rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu XX.XX.20XX. päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasitteita.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita, kuin XX.XX.20XX. päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitukset ja rasitteet.

TAI

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kiinteistöön ei kohdistu muita, kuin XX.XX.20XX. päivätyn rasiustodistuksen mukaiset panttikirjat n:rot 111-222, määrältään yhteensä SUMMA KIRJAIMIN 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 XX.XX.20XX 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 (pvm.)
- rasiustodistus (pvm.)
- kiinteistörekisterin ote (pvm.)
- ote kiinteistörekisterikartasta sekä kaavaote
- rakennuslupapiirustukset ja asuinrakennuksen pohjapiirros sekä lopputarkastuspöytäkirja
- kuntotarkastusraportti
- energiatodistus

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupan tekemistä 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. Sähkösojimus ja muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Energiayhtiö 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.

## 14. Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu samansanaiset kappaleet ostajalle, myyjälle, julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

Myyjä  
(Nimenselvennös)

Ostaja  
(Nimenselvennös)

Tähän kauppaan annan suostumukseni.

Suostumuksenantaja  
(Nimenselvennös)

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXXXX luovuttajana / luovuttajan puolesta valtakirjalla ja YYYYYY luovutuksensaajana / luovutuksensaajan puolesta valtakirjalla 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

Julkinen kaupanvahvistaja  
Virka-asema / CC:n määräämä  
Tunnus:

