



## Malli: Kiinteistön vuokraoikeuden kauppakirja - käteismaksu

### 1. Kaupan osapuolet

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

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet kiinteistön vuokraoikeuden ja sillä sijaitsevan rakennuksen luovutuksesta ostajalle seuraavin ehdoin:

### 2. Kaupan kohde

#### 2.1 Kiinteistö

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.

#### 2.2 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 Kaavoitusilanne

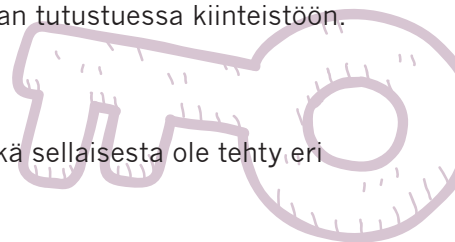
Alueella on XXXXXXkaava. / Alueella ei ole voimassa olevaa XXXXXkaavaa.

#### 2.5 Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustua 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. Vuokraoikeuden ja rakennuksen omistusoikeuden siirtyminen

Vuokraoikeus ja omistusoikeus rakennukseen siirtyvät ostajalle kaupantekotilaisuudessa koko kauppahinnan tultua maksetuksi tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Myyjä luovuttaa alkuperäisen maanvuokrasopimuksen ostajalle siirrettynä sen jälkeen kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## 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 vuokra-, 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 vuokraoikeuteen ja rakennukseen kohdistu XX.XX.20XX. päivätyn rasi-  
tustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasitteita.

Myyjä vakuuttaa, ettei vuokraoikeuteen ja rakennukseen kohdistu muita, kuin XX.XX.20XX. päivätystä kiin-  
teistörekisteriotteesta ilmenevät rasitukset ja rasitteet.

### TAI

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että vuokraoikeuteen ja rakennukseen ei kohdistu muita, kuin XX.XX.20XX.  
päivätyn rasi-  
tustodistuksen mukaiset panttikirjat n:rot 111-222, määrältään yhteensä SUMMA KIRJAIMIN  
euroa. Myyjä luovuttaa ostajalle kaikki kiinteistöön kohdistuvat panttikirjat korvauksetta tämän kauppakir-  
jan allekirjoitushetkellä kauppahinnan maksua vastaan.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että vuokraoikeuteen ja rakennukseen ei kohdistu mitään muita  
kiinnityksiä, velvoitteita tai rasitteita kuin edellä mainitut panttikirjat sekä XX.XX.20XX päivätystä kiinteis-  
törekisteriotteesta ilmenevät rasitukset ja rasitteet.

## 9. Kiinteistöön tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut vuokraoikeuteen ja rakennukseen ja on tarkastanut alueen rajat ja sen alueen sekä vuok-  
raoikeudella sijaitsevat rakennukset. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat asiakirjat:

- maanvuokrasopimus (pvm.)
- lainhuutorekisterin ote (pvm.)
- rasi-  
tustodistus (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 kau-  
pantekoa 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. Varainsiirtovero ja lainhuudatuskulut

Ostaja maksaa tästä kaupasta perittävän varainsiirtoveron ja vastaa saannon lainhuudatuskustannuksista.

## 13. 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)

