

# KAUPPAKIRJA

Tämän kiinteistökaupan osapuolet ovat sopineet kohteena olevien määräalojen luovutuksesta sekä hyväksyvät tässä kiinteistökaupassa sovitut ehdot.

**MYYJÄ:** Parkanon kaupunki, y-tunnus 0136311-0  
osoite: PL 14, 39701 PARKANO.

**OSTAJA:** Kiviranta Rami Juhani, hetu [REDACTED]  
osoite: [REDACTED]

**KAUPAN KOHDE:** Muodostettavaan uuteen tonttiin [REDACTED] määräalat:

Määräala kiinteistöstä [REDACTED], pinta-ala on noin **1761 m<sup>2</sup>**.  
Määräala kiinteistöstä [REDACTED], pinta-ala on noin **174 m<sup>2</sup>**.

Määräalat ovat asemakaavan mukaisen muodostettavan uuden tontin [REDACTED] muodostusosia. Tällä kaupalla toteutetaan voimassa olevan kaavan tontin muodostusta.  
Kaupan kohde on kuvattu tarkemmin karttaliitteessä.

## Kaavatilanne:

Kaupan kohteella on voimassa asemakaava A15, vahvistettu 25.9.1979 Turun ja Porin lääninhallituksessa, päätös N:o 955. Alueella on kaavamerkintä AO3, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

**KAUPPAHINTA:** Kauppahinta on kuusituhatta (6000,00) euroa, mikä jakautuu seuraavasti määräaloille:

[REDACTED] 5460,46 euroa  
[REDACTED] 539,54 euroa

**KAUPAN MUUT EHDOT:**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta on 24.1.2024 § 6 TLK tehdyn varauksen yhteydessä maksettu tuhat (1000,00) euroa varausmaksuna.

Loppukauppahinta viisituhatta (5000,00) euroa maksetaan kahdenkymmenen yhden (21) vuorokauden kuluessa siitä, kun tämän kauppakirjan hyväksymistä tarkoittava Parkanon kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle sitten, kun tämän kauppakirjan hyväksymistä tarkoittava Parkanon kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## 3. Rasitukset ja erityiset oikeudet

Rasitustodistuksen 31.10.2024 mukaan kiinteistöihin [REDACTED] ei kohdistu rasituksia tai erityisiä oikeuksia.

## 4. Rasitteet

Kiinteistörekisteriotteen 31.10.2024 mukaan kiinteistöihin [REDACTED] ei kohdistu rasitteita eikä käyttöoikeudenrajoituksia.

## 5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistörekisteriotteen 31.10.2024 mukaan kiinteistöllä [REDACTED] on osuudet:

- 1) Yhteinen vesialue [REDACTED]
- 2) Yhteinen maa-alue [REDACTED]

Myytävät määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

## 6. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille.

Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin siitä.

Ostaja vastaa kaupan kohteen tonttijaonmuutoksen kustannuksesta ja kaupanvahvistajalle suoritettavasta

kaupanvahvistajan palkkiosta sekä lohkomisen kustannuksista maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajille silloin, kun omistusoikeus siirtyy ostajille.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

## **7. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kaupan kohteella. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista. Myyjä vastaa siitä, että kaupan kohteella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän saastumista.

## **8. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus, pvm 31.10.2024, [REDACTED]
2. Rasitustodistus, pvm 31.10.2024, [REDACTED]
3. Kiinteistörekisteriote, pvm 31.10.2024, [REDACTED]

## **9. Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennushankkeelle 16.9.2024 §130 myönnetyn rakennusluvan mukaisen 112 k-m<sup>2</sup> suuruisen autokatos/autotallin.

Rakentaminen on aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa ja saatettava loppuun viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun Parkanon kaupungin rakennuslautakunnan päätös rakennusluvasta on saanut lainvoiman.

Ostaja hankkii kustannuksellaan rakentamista varten tarvittavat mahdolliset viranomaisluvut ja muut luvat.

## **10. Muut rajoitukset**

Ostaja sitoutuu noudattamaan alueelle mahdollisesti annettavia ympäristöhoitovelvoitteita.

Muita kuin alueen rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman Parkanon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan lupaa.

### **11. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohteita rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 9 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

### **12. Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, se on velvollinen suorittamaan Parkanon kaupungille sopimussakkona kauppahinnan suuruisen määrän kaksinkertaisena kertasuorituksena, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, se on velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

### **13. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tätä kiinteistökaupan kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi luovuttajille, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Parkano 31.10.2024

Myyjien allekirjoitukset:

PARKANON KAUPUNKI

---

Aleksi Saukkoriipi  
hallinto- ja talousjohtaja

---


Kari Santikko  
tekninen johtaja

Ostajan allekirjoitus:



---

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Parkanon kaupungin puolesta hallinto- ja talousjohtaja Aleksi Saukkoriipi ja tekninen johtaja Kari Santikko luovuttajina, sekä  luovutuksen saajana, ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä kiinteistökauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Parkano 31.10.2024

---

Erkki Salomäki  
Maankäyttöpäällikkö  
Kaupanhahvistajatunnus 5819/9