

**KAUPPAKIRJA**

Teknisen johtajan päätöksen 17.6.2026 § 8 liite

**MYYJÄ**

litin kunta  
Y-tunnus 0158766-7  
PL 32  
47401 KAUSALA

**OSTAJA**

XX  
Osuus 1/2

XX  
Osuus 1/2

**KAUPAN KOHDE**

Kiinteistö 142-414-1-807, nimeltään Härmämalikka  
Osoite Sauvatie 12  
Pinta-ala 1397 m<sup>2</sup>  
Kiinteistö on voimassa olevan asemakaavan AO-aluetta eli erillispientalojen korttelialuetta  
Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan

**KAUPPAHINTA**

Tontin hinta 4191 euroa.  
Lohkomiskulut 1470 euroa.  
Kiinteistöllä oleva puusto sisältyy kauppahintaan.

Kauppahinta yhteensä 5661 euroa.

Kauppahinta ei ole sidottu pinta-alaan

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

**2. Omistus ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu, teknisen johtajan päätös kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

**3. Rasitukset**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että luovutettava kiinteistö myydään rasituksista vapaana.

#### 4. Rasitteet ja oikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä x.x.2026 päivätyssä kiinteistörekisteriotteessa ilmenee.

#### 5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohteeseen ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin

#### 6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja hakee saannolleen lainhuudon. Lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja maksaa tämän kaupan kaupanvahvistajan palkkion.

#### 7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen.

#### 8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisteriotteet
2. Lainhuutotodistukset
3. Rasitustodistukset
4. Asemakaavaote

#### 9. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, ympärivuotiseen asumiseen käytettävän rakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjällä on harkintansa mukaan hakemuksesta, erityisen painavasta syystä, mahdollisuus pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

#### 10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja

jalankulku-ulokkeiden ja katosten sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

#### 11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä rakentamattomana edelleen. Rajoitus on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta alkaen.

#### 12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 9 mainitun rakentamisveloitteen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kiinteistön kauppahinnan suuruisen summan, kuitenkin vähintään 2000 euroa, ja tämän jälkeen vuosittain 20 % kauppahinnasta seuraavan viiden vuoden ajan, mikäli rakentaminen on edelleen kesken.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona tontin kauppahinnan suuruisen summan kertasuorituksena, kuitenkin vähintään 2000 euroa.

Myyjällä on harkintansa mukaan hakemuksesta, erityisen painavasta syystä, mahdollisuus vapauttaa ostaja joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

#### 10. Ympäristösuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

#### 11. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

### PÄIVÄYS

litissä xx.x.2026

### MYYJÄ

litin kunta

---

Harri Hoffren  
tekninen johtaja

### OSTAJA

---

XX

---

XX

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tekninen johtaja Harri Hoffren litin kunnan puolesta myyjänä sekä XX ja XX ostajina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

litissä xx.x.2026

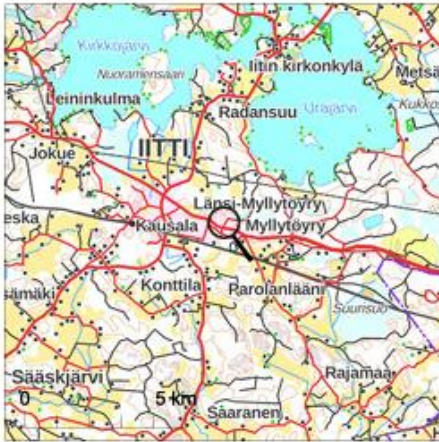
Juha Tapiola  
Maanmittauslaitoksen määräämä  
julkinen kaupanvahvistaja (402705/155)

## Liitekartta



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 4.6.2026  
 Rekisteriyksikkö 142-414-1-807 Härmämälikka

Sivu 1 (1)

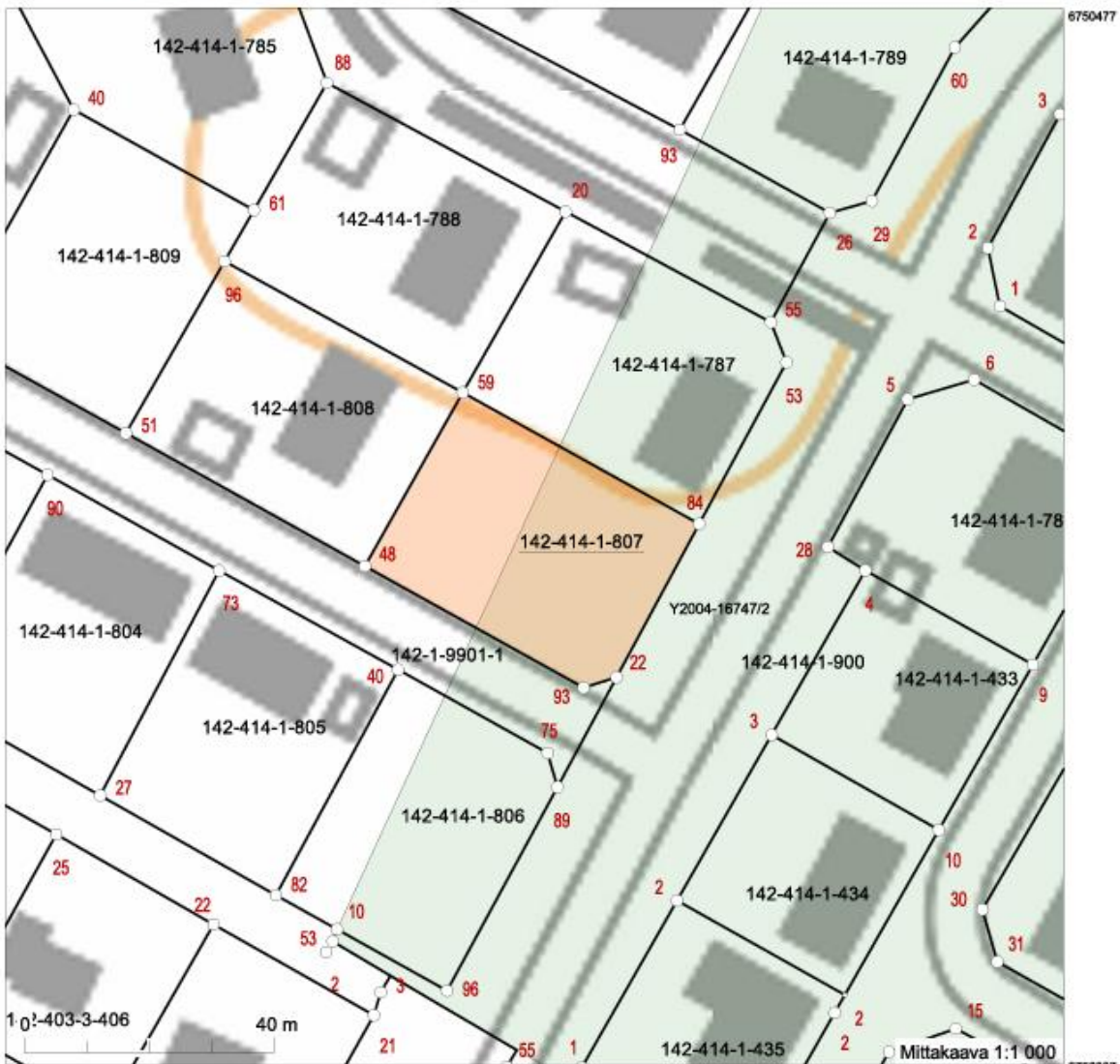


Kiinteistötunnus: 142-414-1-807  
 Nimi: Härmämälikka  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Iitti (142)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.6.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
 Taustakartta on viitteellinen.