

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä Kaustisen kunta, os. Kappelintie 13, 69600 KAUSTINEN, 0178981-6

Ostaja Varila Tapio Juhani, os. [REDACTED]

Luovutuksenkohde Kaustisen kunnan Kaustin kylässä tilasta Kunnalliskoti RN:O 19:175 (kiinteistötunnus 236-401-19-175) noin 1,95 hehtaarin määräala, joka on rajattu oheiseen karttaliitteeseen sekä tontilla sijaitsevat rakennukset:

- Markkulan asuinkerrostalo, valmistunut 1956, kerrosala 236 m²
- Markkulan ns. B puoli (Kaustisen puoli) valmistunut 1954, kerrosala 1.280 m²
- Markkula navetta (lämpölaite), valmistunut 1956, kerrosala 430 m²
- Markkula kylmä varasto, kerrosala noin 180 m²
- Osuus kantakiinteistön yhteisiin maa-alueisiin myytävän kiinteistön pinta-alan suhteessa.

Rakennuksia ei ole tarkistusmitattu.

Kauppahinta Kauppahinta on viisikymmentätuhatta (50.000) euroa.

Kauppahinta jakaantuu seuraavasti:

- rakennuksen osuus on 5.665,52 euroa
- tontin osuus 35.076,78 euroa
- B-talon vesiliittymän osuus 1.706,25 euroa,
- navetan vesiliittymän osuus 573,19 euroa,
- asuinkerrostalon vesiliittymän osuus 314,59 euroa
- B-talon viemäri liittymän osuus 813,44 euroa,
- navetan viemäri liittymän osuus 273,27 euroa
- asuinkerrostalon viemäri liittymän osuus 149,98 euroa
- B-talon sähkö liittymän (3X100A) 92,50 euroa
- asuinkerrostalon sähkö liittymä 3X25A 2.667,24 euroa
- navetan eli lämpökeskuksen sähkö liittymä 3X25A 2.667,24 euroa

Kohteen kauppahinta perustuu ostajan tekemään tarjoukseen.

Muut kauppaehdot

1. Kauppahinta maksetaan eri laskua vastaan kuukauden kuluessa siitä, kun Kaustisen kunnanvaltuuston tätä kauppaa koskeva päätös on lainvoimainen. Maksun viivästymiselle lasketaan korkolain mukainen viivästyskorko, eräpäivästä maksupäivää

2. Hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät ostajalle sen jälkeen, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

4. Ostaja katkaisee A talon lämmityksen kaupan allekirjoituspäivänä. Jäljelle jäänyt säiliössä oleva polttoöljy siirtyy uudelle omistajalle korvauksetta. Myyjä ohjeistaa ostajaa lämmityksen katkaisussa sekä auttaa lämmitysverkoston tyhjentämisessä asuinkerrostalossa sekä B-talossa.

5. Kiinteistöön kuuluvat em. mainitut vesi-, jätevesi- ja sähköliittymät siirtyvät ostajalle tämän kaupan yhteydessä.

Myyjä hankkii ja rakentaa kustannuksellaan sähköliittymät asuinkerrostaloon sekä navettaan. Ostaja avustaa sähköliittymän rakentamisessa kaivinkonetyöllä.

6. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2023 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa ostaja. Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

7. Markkulan kokonaisuudessa on vain yksi vesi ja viemäriliittymä. Myytävien rakennusten osalta on aikaisemmasta liittymismaksusta jyvitetty kerrosalan mukaan osuudet myytävälle lämpimänä oleville rakennuksille.

Kauppakirja sitoo vesihuoltolaitosta ja vesihuoltolaitos ei laskuta erillistä liittymismaksua navetan ja asuinkerrostalon liittämistä kunnan vesihuoltoverkoston. Tonttijohdon tekemisestä vastaa ostaja.

8. B taloon tulee vesi- ja viemärijohto. Navettaan ja asuinkerrostaloon tulee vesi A rakennuksesta, jonka myyjä katkaisee kaupan allekirjoituspäivänä.

9. Navetta ja asuinkerrostalo on liitetty kunnalliseen viemäriverkoston.

10. Kulkuliittymästä, joka siirtyy ostajalle, myyjällä ei ole enää kulkuoikeutta A-talolle.

11. Rakennuksissa oleva irtaimisto ja maanpäällinen jäte poistetaan rakennuksista ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

12. Ostaja on tietoinen, että alueella voi olla vanhoja öljysäiliötä tai muuta jätettä maaperässä tai maaperä saattaa olla pilaantunut öljylämmitystoiminnasta taikka muun toiminnan takia. Myyjä sitoutuu poistamaan tiedossa olevat maanalaiset öljysäiliöt sekä kunnostamaan mahdollisesti pilaantuneen maaperän massanvaihdolla siinä laajuudessaan, mitä voidaan kiinteitä rakenteita purkamatta.

13. Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää kaupan kohteen vakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

Kaupan kohteeseen tutustuminen ja virhevastuu

Ostaja on tutustunut kiinteistöön. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja ottaa kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Osapuolet sopivat, että kaikki mahdolliset tiedossa olevat ja piilevät virheet sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat korjauskustannukset on huomioitu täysimääräisesti kauppahinnassa.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että myyjä ei ole hankkinut kaupankohteesta rakennusten energiatodistusta.

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedossa olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämisessä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta.
4. Vesihuollon johtokartta

Määräala myydään velkarasitteista vapaana.

Kiinteistörekisterioteesta imenee muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset sekä osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla x.x.2023 sähkö- ja vesihuollon liittymien sopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta.

Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin perustuvat hallintaoikeudet siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta toimittajalle.

Kaavoitustilanne Alueella on 21.2.2006 vahvistettu yleiskaava. Ostaja on tutustunut kaavaan.

Veroseuraamukset Myyjä ja ostaja ovat tietoisia tähän kauppaa mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Varainsiirtovero ja lainhuudon hakeminen

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista ja lohkomiskuluista. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ja varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen lainhuudon hakemista ja että lainhuutoa tulee hakea kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien Maanmittauslaitokselta. Jos varainsiirto veroilmoitus annetaan myöhässä, seurauksena on myöhästymismaksu ja/tai veronkorotus. Jos lainhuutoa haetaan myöhässä, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan.

Kaupanhavvistajan palkkion maksaa ostaja.

Tämä kauppakirja sitoo Kaustisen kunta vasta sen jälkeen, kun Kaustisen kunnanvaltuusto on kaupan hyväksynyt.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samanlaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanhavvistajalle.

Kaustinen x. päivänä xkuuta 20xx

KAUSTISEN KUNTA

Minna Nikander
kunnanjohtaja

Ilkka Närhi
tekninen johtaja

Kaupanhavvistajan ehdot sitoudun täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Tapio Varila

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vs. kunnanjohtaja Minna Nikander ja tekninen johtaja Ilkka Närhi Kaustisen kunnan puolesta luovuttajina sekä Tapio Varila luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kaustisella x. päivänä xkuuta 20xx

x

x käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnusnumero

Liittyy Kaustisen kunnan ja Tapio Varilan välillä x.x.2023 allekirjoitettuun kauppakirjaan.

KAUSTISEN KUNTA

Minna Nikander
kunnanjohtaja

Ilkka Närhi
tekninen johtaja

Tapio Varila

x
julkinen kaupanvahvistaja

