

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Ruokolahden kunta (y-tunnus 0163013-5)
Virastotie 3
56100 Ruokolahti

OSTAJA Ritva Urkio
xxx
xxx

LUOVUTUSTARKOITUS

Kaupan tarkoituksena on luovuttaa omistusoikeus ostajalle kaupan kohteena olevaan määräalaan ja sillä oleviin rakennuksiin.

KAUPAN KOHDE

Ruokolahden kunnan Vennonmäessä sijaitseva määräala Kirkonkylän kansakoulu -nimisestä kiinteistöstä RN:o 3:57 rakennuksineen. Määräalan pinta-ala on noin 9 000 m² ja se on kuvattuna karttaliitteessä. Kiinteistöllä sijaitsee entinen koulurakennus sekä huolto/asuinrakennus. Rakennukset ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa ja vaativat lähivuosina korjaustoimenpiteitä. Määräala sijaitsee keskustajaman asemakaava-alueella. Kaavamerkintä on Y (Yleisten rakennusten korttelialue). Osoite on Metsäkouluntie 3.

Myyjä siirtää ostajalle tällä kauppakirjalla ilman eri korvausta osuutensa maakaasu-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymissopimuksiin perustuvista oikeuksista kaupan kohteen muodostamalla käyttöpaikalla.

Kiinteistötunnus: 700 – 460 – 3 – 57.

Määräala ei saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Määräalan kauppahinta rakennuksineen on kokonaisuudessaan kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa. Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan myyjän osoittamalle tilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Kauppahinta jakautuu seuraavasti: maapohja 11 500 euroa ja rakennukset ja rakennelmat liittymineen 8 500 euroa.

MUUT EHDOT

- 1 Ostaja sitoutuu maksamaan varainsiirtoveron ja hakemaan tälle saannolleen lainhuudon kuuden (6) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Ostaja suorittaa tämän kaupan perusteella menevät lainhuudatus- ja varainsiirtoverokustannukset sekä muut mahdolliset kiinteistön rekisteröintikustannukset. Ostaja on tietoinen siitä, että ellei lainhuutoa haeta määräajassa tai varainsiirtoveron maksu viivästyy, seurauksena on veronkorotus ja hän vastaa tästä yksin.
- 2 Määräalan ja rakennusten hallinta- ja omistusoikeus siirtyy ostajalle välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.
- 3 Ostaja on tutustunut myytävään kohteeseen eikä heillä ole huomauttamista kaupan kohteesta. Kaupan kohde myydään kaupantekohetkellä olevassa kunnossa.
- 4 Vaaranvastuu siirtyy ostajalle heti, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu. Lämmityskustannuksista, vesi- ja jätevesijärjestelmistä putkistoineen, jätehuollosta, lumitöistä ja muista kiinteistön hoito- ja ylläpito-kustannuksista vastaa ostaja hallinta- ja omistusoikeuden siirtymishetkestä alkaen.
- 5 Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, he ovat velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.
- 6 Ostaja on tietoinen kiinteistörekisterin mukaisista kiinteistöä 700 – 463 – 3 – 57 koskevista rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista. Kiinteistölle perustetaan olemassa oleville kunnan vesi- ja viemäri-joille rasite. Kiinteistön läpi kulkee ilmasähkölinja.
- 7 Kiinteistössä on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, johon sisältyy ulkorakennuksessa sijaitseva asuintila sekä päärakennuksen sisällä sijaitseva työhuone. Vuokranantajaa sitoo lain mukainen 6 kk irtisanomisaika.
- 8 Kunnalla on oikeus sijoittaa kaupan kohteelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Tontin omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneet vahingot.
- 9 Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Kaupantekovuonna kaupan kohteena olevalle alueelle maksuun määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä ja sen jälkeen ostaja. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
- 10 Ostaja vastaa kaupan kohteelle rakennettujen ja rakennettavien rakennusten suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän (myös radonin) edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 11 Myyjä ei ole harjoittanut kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sellais-

ta toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista. Myyjä ei ole vastuussa kiinteistön sekä sillä olevien rakennusten ja rakennelmien käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista terveydellisistä tai muistakaan haitoista ja vahingoista.

12 Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen paikan päällä ja kohteen asiakirjoihin eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Kiinteistöä koskevia asiakirjoja ovat:

1. Lainhuutotodistus, xx.xx.2021, 1 kpl
2. Rasitustodistus, xx.xx.2021, 1 kpl
3. Kiinteistörekisteriote, xx.xx.2021, 1 kpl
4. Asemakaavaote, xx.xx.2021, 1 kpl
5. Karttaliite, määräala, 1 kpl
6. Vuokrasopimus 1 kpl
7. Kunnan vesi- ja viemärikartta 1 kpl
8. Sähkölinjakartta 1 kpl

Myyjä luovuttaa edellä mainitut asiakirjat ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Myyjän tiedossa olevat rakennuksiin liittyvät muut asiakirjat ja rakennuksen avaimet luovutetaan ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

13 Imatran Seudun Sähkö Oy:n sähköliittymän oikeudet kaupan kohteessa siirtyvät ostajalle tällä kauppakirjalla. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimukseen perustuvat kaupantekopäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallinta- ja omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja vastaa kaupan kohteen kaikista sähkön ja sähkön toimitukseen liittyvistä sekä veden ja vesi-liittymän maksuista hallinta- ja omistusoikeuden siirtymispäivästä alkaen. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta sähköyhtiölle.

14 Rakennuksissa on arvoltaan vähäistä myyjälle kuuluvaa irtaimistoa, mikä siirtyy ostajille tällä kauppakirjalla. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole myyty muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

15 Kaikki tämän kaupan ehdot ovat kirjattuina tässä kauppakirjassa.

Ruokolahden kunnanvaltuuston ja -hallituksen tätä kauppaa koskevat päätökset ovat lainvoimaisia.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena (3) yhtäpitävänä kappaleena, joista yksi ostajille, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Ruokolahdella, xx päivänä xxxxxkuuta 2021.

Myyjä:

RUOKOLAHDEN KUNTA

Matias Hilden
va. kunnanjohtaja

Jari Leppänen
teknisten palvelujen toimialajohtaja

Ostaja:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että va. kunnanjohtaja Matias Hilden ja toimialajohtaja Jari Leppänen luovuttajan puolesta sekä xxxxxxxx luovutuksen saajana on allekirjoittanut 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.

Aika ja paikka edellä mainitut.

xxxxxxxxxxxxxx

Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: xxxxxxxx/xxx