

KAUPPAKIRJA

Tällä kauppakirjalla luovutetaan alla mainittu kiinteistö seuraavin ehdoin:

Myyjä

Rantasalmen kunta, 0166507-1
os. Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi

Ostaja

Jani Björn, hetu
os. Osikonmäentie 570, 58900 Rantasalmi

Kaupan kohde

Rantasalmen kunnassa sijaitseva Koskela-niminen tila, jonka kiinteistötunnus on 681-420-1-10.

Kaupan kohde on maa- ja metsätalousmaata. Kaupan kohteella on yksi kaavaan merkitty asuinrakennuspaikka sekä vanhat purkukuntoiset rakennukset.

Kaavoitus

Kaupan kohteella on Haukiveden ja Haapaselän rantaosayleiskaava.

Pinta-ala

Koskela-tilan pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Koskela-tilan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa, jossa erotetaan kohteesta aiemmin luovutettu määräala.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on viisitoistatuhattakaksisataaviisikymmentä (15250) euroa.

Ostaja on maksanut 31.5.2020 mennessä 1500 euron käsirahan Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n asiakasvaratilille, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Käsiraha on osa kauppahintaa.

Ostaja maksaa loput kauppahinnasta viimeistään 31.7.2020 mennessä Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n asiakasvaratilille, jolta se maksetaan myyjän tilille.

Omistus- ja hallintaoikeus

Kiinteistön hallintaoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa 1500 euron käsirahaa vastaan.

Kiinteistön omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun Rantasalmen kunnan valtuuston tekemä Koskela-kiinteistön myyntiä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Kaupan purkautuminen

Mikäli tässä kauppakirjassa määritetty kiinteistön luovutus ei tule lainvoimaiseksi, kauppa purkautuu. Myyjä sitoutuu maksamaan ostajan maksaman kauppahinnan takaisin ostajalle, eikä kummallakaan kaupan osapuolella ole vaatimuksia kaupan toteuttamiselle.

Kaupan purkautuessa ostajan kaupan kohteella tekemät korjaus ja muutostyöt jäävät ostajan tappioksi. Kaupan purkautuessa myyjä hyvittää ostajalle kaupanvahvistajanpalkkion ja lainhuudatusmaksun.

Rasitukset

Kaupan kohde myydään rasituksista vapaana.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei hänen tiedossaan ole 12.6.2020 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenemättömiä rasituksia.

Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei hänen tiedossaan ole kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita eikä muitakaan kaupan kohdetta koskevia kirjallisia tai suullisia sopimuksia, mitä ei tässä kauppakirjassa ole mainittu.

Yhteiset alueet

Osuudet yhteisiin alueisiin siirtyvät kaupan mukana.

Ostajalle annetut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin, 12.6.2020, päivityihin lainhuuto- ja rasitustodistukseen sekä kiinteistörekisteriotteeseen. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, joiden myyjä tietää voineen vaikuttaa ostajan ostopäätökseen.

Rakennuksen kunto

Kaupan kohteella on 1950 -luvulla rakennettu asuinrakennus, jonka katselmuksessa on havaittu homekasvustoa rakennuksen kellarissa ja alapohjassa. Lisäksi rakennuksen katto on pahoin vaurioitunut ja sadevedet ovat vuotaneet rakenteisiin. Rakennus on alkuperäiskuntoinen ja on ollut asumattomana ja lämmittämättömänä useiden vuosien ajan. Rakennuksen korjaaminen asuinkäyttöön ei ole taloudellisesti järkevää ja korjauskustannukset ylittävät uudisrakennuksen kustannukset.

Kohteesta ei ole laadittu asbestikartoitusta. Ostaja sitoutuu tekemään asbestikartoituksen ennen kuin aloittaa mitään rakenteita purkavia toimenpiteitä.

Ostajan ja myyjä ovat tietoisia edellä mainituista rakennuksen virheistä, eikä rakennukselle on laskettu arvoa kiinteistökaupassa. Ostaja sitoutuu olemaan esittämättä myyjää kohtaan, mitään rakennuksen kuntoon tai ominaisuuksiin perustuvia vaatimuksia.

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Vaaran vastuu

Vaaran vastuu siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä. Ostaja vastaa vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun myyjästä tai ostajasta riippumattoman syyn vuoksi kaupan tekemisen jälkeen.

Maksut ja verot

Myyjä ja ostaja vastaavat kaikista kaupan kohdetta koskevista maksuista ja kustannuksista hallinta-aikojensa mukaisesti.

Irtain omaisuus

Kaupan kohteella oleva Suur-Savon Sähkön sähköliittymä siirtyy ostajalle osana kauppaa. Kiinteistöllä sijaitseva irtain omaisuus kuuluu kauppaan ja ostaja vastaa kohteelle jäävän irtaimen omaisuuden asianmukaisesta hävittämisestä.

Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kiinteistökaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

Kaupanvahvistus- ja lainhuutokulut

Ostaja maksaa lainhuutokulut ja kaupanvahvistuskulut.

Veroseuraamukset

Kaupan osapuolet toteavat tietävänsä tähän kauppaan liittyvät veroseuraamustensa määräytymisperiaatteet.

Kunnan etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen kunnan etuosto-oikeudesta.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä saman sanaistakappaletta: yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV

Rantasalmella 12. päivänä kesäkuuta 2020

Luovuttaja

Rantasalmen kunta

Kristiina Järvenpää, kunnanjohtaja

Harri Korhonen, hallintopäällikkö

Luovutuksen saaja

Jani Björn

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Kristiina Järvenpää ja hallintopäällikkö Harri Korhonen Rantasalmen kunnan puolesta luovuttajana ja Jani Björn luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyydet ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka sama.

xxx

kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus xxx