

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

Kaupan osapuolet

Myyjä

Rantasalmen kunta (0166507-1), Rantasalmi, osoite: Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi (jälj. ”Myyjä” tai ”Kunta”)

Ostaja

Kotona Manor Oy (2948770-5), Porvoo, osoite: c/o Kimmo Lehtonen Tilustie 20, 07110 Hinthaara (jälj. ”Ostaja”)

Kaupan kohteet

Tämä esisopimuksen kohteena ovat seuraavat kunnan omistamat kiinteistöt:

1. Määräala nro 1 Rantasalmen kunnan omistamasta Rauvanranta -tilasta, kiinteistötunnus: 681-401-2-67, pinta-alaltaan noin 8,2 ha (jälj. ”Rantatontti”); ja
2. Määräala nro 2 Rantasalmen kunnan omistamasta em.tilasta, kiinteistötunnus 681-401-2-67, pinta-alaltaan noin 8,9 ha (Jälj. ”Talousmetsäalue”).

Rantatontin rajat on merkitty liitekarttaan punaisella värillä ja Talousmetsäalueen rajat on merkitty liitekarttaan sinisellä värillä.

Jäljempänä Rantatontista ja Talousmetsäalueesta käytetään yhdessä nimitystä ”Kiinteistöt” tai ”Kaupan kohteet”.

Kauppahinta

Kaupan kohteiden kauppahinnat määräytyvät seuraavasti:

- | | | |
|------|-----------------|---------------------|
| (i) | Rantatontti | 66.700,00 euroa; ja |
| (ii) | Talousmetsäalue | 40.000,00 euroa. |

Esisopimuksen ehdot

Osapuolet sitoutuvat tekemään Kaupan kohteista lopullisen kaupan jäljempänä mainituilla ehdoilla.

1. Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun (i) kunnanhallitus on sen Myyjän osalta hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, (ii) Ostajan hallitus on hyväksynyt sopimuksen ja (iii) tämä esisopimus on osapuolten toimesta allekirjoitettu.

2. Esisopimuksen voimassaolo ja lopullisen kaupan tekeminen

Esisopimus on voimassa 31.03.2023 saakka.

Lopullinen kauppa tehdään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun

1. Ostaja on laatinut Rantatontille rakentamissuunnitelman liitteen 3 mukaisesti ja Kunta on sen hyväksynyt; sekä
2. Kaupan osapuolet ovat laatineet tai tehneet seuraavat rakentamissuunnitelman toteutukseen liittyvät toimenpiteet:
 - 2.1. Laadittu sopimus kunnallistekniikan toteuttamisesta Kunnan toimesta Rantatontin rajaan asti.
 - 2.2. Tehty päätös siitä, että Ostaja on oikeutettu saamaan avustusta Kunnalta tien rakentamiseen Rantatontille elinvoimajaoston päättämien ehtojen mukaisesti (Evj §30).

Kohdan (1) mukainen rakentamissuunnitelma tulee olla hyväksytty ja kohdan (2) mukaisia toimenpiteitä (2.1 ja 2.2) koskevien päätösten tulee olla täytäntöönpanokelpoisia 31.12.2022 mennessä.

Selvyyden vuoksi Kaupan osapuolet toteavat, että Rantatontin ja Talousmetsäalueen kaupat toteutetaan erillisillä luovutussopimuksilla ja siten että ensin toteutetaan Rantatontin kauppa. Talousmetsäalueen kaupan edellytyksenä on Rantatontin kaupan toteutuminen.

Rantatontin ja Talousmetsäalueen lopullisen kaupan kauppakirjat (liite 1, Rantatontti ja liite 2, Talousmetsäalue) on liitetty tähän esisopimukseen ja niiden sopimusehdot hyväksytään tämän esisopimuksen allekirjoituksin.

3. Esisopimuksen perusteella tapahtuvat maksut

Tämän esisopimuksen perusteella ei tehdä maksusuorituksia.

Kunta vastaa tämän esisopimuksen ja sen liitteenä olevien kauppakirjojen laatimiskuluista. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta kokonaisuudessaan.

4. Talousmetsäalueen vuokraus alueen kaupan

Siinä tapauksessa, että lopullinen kauppa toteutetaan vain Rantatontin osalta, Kunta vuokraa Ostajalle Talousmetsäalueen erillisellä vuokrasopimuksella x.x.2020 – x.x.202x väliseksi määräajaksi.

Selvyyden vuoksi kaupan osapuolet toteavat, että Ostaja ei saa vuokraoikeuden perusteella ilman Kunnan etukäteen antamaa kirjallista lupaa

- hakea erityisen oikeuden rekisteröintiä,
- luovuttaa vuokraoikeutta tai vuokra-alueen hallintaa kokonaan tai osaksi,
- rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai rakennelmia,
- muokata vuokra-alueen maaperää,

- poistaa vuokra-alueella kasvavaa puustoa tai kasvillisuutta tai istuttaa kasveja,
- pantata vuokraoikeutta, eikä
- varastoida tai muutoin säilyttää Rantatontilla irtainta omaisuutta.

5. Sopimusrikkomus

Mikäli jompikumpi kaupan osapuoli kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa Rantatontista sen jälkeen, kun kohdassa (2) luetellut lopullisen kaupan edellytykset ovat täyttyneet, kaupasta kieltäytynyt osapuoli on velvollinen suorittamaan sopimussakkona kaksikymmentätuhatta (20.000) euroa. Sopimussakko erääntyy maksettavaksi neljäntoista (14) päivän kuluessa vaatimuksen esittämisestä.

Kaupasta kieltäytymisenä pidetään myös Ostajan laiminlyöntiä laatia rakentamissuunnitelma tai sen laatimista selvästi puutteellisena tai liitteen 3 sisällön vastaisena. Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, että kaupasta kieltäytymisenä ei pidetä Kunnan osalta liitteen 3 mukaisen rakennussuunnitelman hyväksymättä jättämistä, mikäli (i) siihen on laillinen peruste tai (ii) rakennussuunnitelma muutoin poikkeaa vähäistä enemmän Ostajan sopimusneuvottelujen aikana antamasta informaatiosta.

Kaupan osapuolet vahvistavat, että velvollisuutta suorittaa sopimussakkoa ei synny, mikäli

- Kunnan toimitus ei hyväksy avustuksen myöntämistä (kohta 2.2) tai sen myöntäminen on vastoin voimassa olevaa Suomen tai Euroopan yhteisön lainsäädäntöä;
- Kunnan toimituksen tai viranomaisen päätöksestä on valitettu ja tämän johdosta Kunta ei voi laittaa tekemäänsä päätöstä täytäntöön; ja
- Kaupan toteuttaminen on vastoin kuntalakia tai Euroopan yhteisön lainsäädäntöä (esim. Valtiotukisäännökset).

Kohdan (ii) osalta todetaan selvyiden vuoksi, että sopimussakon maksuvelvollisuus kuitenkin aktualisoituu, mikäli kaupan osapuoli kieltäytyy tekemästä lopullista kauppaa kahden kuukauden kuluessa päätöksen saatua täytäntöönpanokelpoisuuden. Päätöksen on saatava täytäntöönpanokelpoisuus 31.12.2022 mennessä.

6. Sopimuksen raukeaminen

Mikäli kohdan (2) mukaiset edellytykset eivät täyty määräaikaan 31.03.2023 mennessä tai muutoin käy selväksi, että ne tai joku edellytyksistä ei täyty, raukeaa tämä sopimus ilman eri toimenpiteitä. Sopimus raukeaa Ostajan vaatimuksesta myös, mikäli yhteisesti todetaan, että Ostaja ei saa rakentaa matkailuun tarkoitettua rakennuksen lisäksi Ranta-alueelle asuinrakennusta omaa asuinkäyttöä varten.

Sopimuksen rautessa kaupan osapuolet eivät ole velvollisia tekemään toisillensa suorituksia. Edellä mainitusta poiketen Ostaja voi joutua maksamaan sopimussakkoa rakentamissuunnitelman laatimatta jättämisen tai puutteellisena laatimisen johdosta kohdan (4) mukaisten edellytysten täytyessä.

7. Ilmoitukset

Tämän esisopimuksen mukaiset ilmoitukset tehdään postitse osapuolten kulloinkin voimassa oleviin postiosoitteisiin tai sähköpostilla osapuolten ilmoittamiin sähköpostiosoitteisiin. Kirjeitse normaalina postina lähetetty ilmoitus katsotaan olevan perillä seitsemäntenä (7) päivänä postileimasta. Pikakirjeenä lähetetty kirje toisena arkipäivänä postileimasta. Sähköpostilla lähetetty ilmoitus katsotaan olevan perillä samana päivänä kuin se on lähetetty.

8. Lopullisen kaupan rakentamisvelvoite

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että Rantatontin (lopullisen kaupan) kauppakirjaan sisältyy rakentamisvelvoite, joka velvoittaa Ostajaa rakentamaan rakentamissuunnitelman mukaisesta matkailukäyttöön tarkoitettusta rakennuskannasta 500 kerros-m² viiden (5) vuoden kuluessa lopullisen kaupan vahvistamisesta. Rakentaminen katsotaan kunkin rakennuksen osalta täyttyneen, kun käyttöönottotarkastus on hyväksytysti suoritettu. Ostaja asettaa 10 000 euron Kunnan erikseen hyväksymän vakuuden esisopimuksen alle kirjoittamisen yhteydessä. Asetettu vakuus palautetaan, kun rakennusvelvoite on täytetty.

Esisopimuksen hyväksyminen

Rantasalmen kunnanhallitus on . .2020 hyväksynyt tämän esisopimuksen ja hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Kotona Manor Oy:n hallitus on . .2020 hyväksynyt tämän esisopimuksen

Sopijapuolet sitoutuvat tätä noudattamaan.

Jakelu

Tätä esisopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) Myyjälle ja yksi (1) Ostajalle.

Rantasalmi ____ . ____ . 2020

Rantasalmen kunta

Eero Sistonen
Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Kristiina Järvenpää
Kunnanjohtaja

Kotona Manor Oy

Taru Oksman
Hallituksen puheenjohtaja

Kimmo Lehtonen
Hallituksen jäsen

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rantasalmen kunta luovuttajana edustajinaan kunnanhallituksen puheenjohtaja Eero Sistonen ja kunnanjohtaja Kristiina Järvenpää ja Kotona Manor Oy luovutuksensaajana edustajinaan hallituksen puheenjohtaja Taru Oksman ja hallituksen jäsen Kimmo Lehtonen ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 § ja 7:ssä säädetyllä tavalla.

XXX
XXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus _____

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Rantasalmen kunta
Yritys- ja yhteisötunnus: 0166507-1
Kotipaikka ja osoite: Rantasalmi,
Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi
(jäljempänä ”Myyjä”)

OSTAJA Kotona Manor Oy
Yritys- ja yhteisötunnus: 2948770-5
Kotipaikka ja osoite: Porvoo,
Tilustie 20, 07110 Porvoo
(jäljempänä ”Ostaja”)

KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan noin 8,2 hehtaarin suuruinen ”Määräala nro 1” Rantasalmen kunnassa sijaitsevasta Rauvanranta-nimisestä kiinteistöstä (kiinteistötunnus 681-401-2-67).
Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan (Liitteet 1 - 3).

Jälj. ”Määräala” tai ”Kiinteistö” tai ”Kaupan kohde”.

Määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

Alueella on voimassa Asikkalan rantakaava (Liitteet 2 – 3). Alueen kaavamerkintä on RM-6 (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue), rakennusoikeus 2250 k-m² ja kerrosluku II.

Määräalan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta kauppahintaan tai muihin kaupan ehtoihin.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on kuusikymmentäkuusituhattaseitsemänsataa oo/oo (66.700,00 €) euroa.

Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille kaupantekotilaisuudessa.

Kauppahinnan viivästyneelle suoritukselle maksetaan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus - ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaisuudessaan mahdollisen viivästyskorkeineen on maksettu ja kirjautunut Myyjän pankkitilille.

3. Käyttötarkoitus

Alueet myydään ja luovutetaan asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen.

4. Rakentamisvelvoite

Ostaja on velvollinen rakentamaan rakentamissuunnitelman mukaisesta matkailukäyttöön tarkoitettu rakennuskannasta 500 kerros -m² viiden (5) vuoden kuluessa kaupan vahvistamisesta. Rakentaminen katsotaan kunkin rakennuksen osalta täyttyneen, kun käyttöönottotarkastus on hyväksytysti suoritettu. Mikäli rakennusehto ei täyty, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kunnalle sopimusakkona 60.000,00 euroa. Rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi Ostaja asettaa 10.000,00 euron Myyjän erikseen hyväksymän vakuuden kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Asetettu vakuus palautetaan, kun rakennusvelvoite on täytetty.

5. Panttikirjat

Kaupan kohteeseen ei kohdistu velkakiinnityksiä.

6. Rasitukset ja rasitteet/rajoitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että

- (i) Kiinteistöön ei ole perustettu kohdassa (5) mainitsemattomia velkakiinnityksiä;
- (ii) Kiinteistöön ei ole kohdistettu maanvuokrasopimuksia tai metsästysvuokrasopimuksia; ja
- (iii) Kiinteistöltä ei ole luovutettu hakkuoikeuksia, joiden hakkuutyö on vielä suorittamatta.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteena oleviin Kiinteistöön ei kohdistu kenenkään toimesta muita rasitteita kuin mitä xx.xx.202x päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ilmenee. Nämä rasitteet palvelevat myös Kaupan kohdetta ja rasiteoikeudet ja –velvollisuudet siirtyvät Kaupan kohteelle. Osapuolten välillä laaditaan uudistettu rasitesopimus käyttöoikeuksista, joka allekirjoitetaan tämän kauppakirjan yhteydessä. Rasiteoikeuksista ei suoriteta korvauksia. Käyttöoikeudet perustetaan kiinteistörasitteiksi tulevassa lohkomistoimituksessa.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut ja kuin mitä x.x.202x päivätyistä rasitustodistuksesta ja kiinteistörekisteristä ilmenee tai tässä kauppakirjassa on mainittu.

7. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja vastaa kaupanteon jälkeen maksuunpantavista kiinteistöveroista.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Ostaja vastaa Määräalan lohkomis- ja mahdollisista muista kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

8. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää omat kaupan kohteen vakuutukset voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

9. Venevalkama/laivalaituri

Myyjä ja Ostaja ovat sopivat venevalkaman ja laivalaiturin toteuttamisesta seuraavaa:

- Venevalkaman ja/tai laivalaiturin sijainti määritellään tarvittaessa kaavamuutoksella. Ostaja vastaa mahdollisesta luvan hakemisesta ja kustannuksista (Aluehallintovirasto).
- Laitureiden toteuttamisesta vastaa Ostaja kustannuksellaan.
- Ostajalla on mahdollisuus hakea infratukea laitureiden toteuttamiseen Elinvoimajaoston päättämien ehtojen mukaisesti (Evj §30).

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjän virheenä ei pidetä kaupassa laiturin toteutumatta jäämistä tai avustuksen saamatta jäämistä.

10. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta.

11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

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

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut jäljempänä mainittuihin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin

- Kartta kaupan kohteena olevasta määräalasta.
- Lainhuutotodistus_681-401-2-67
- Kiinteistörekisteriote_681-401-2-67
- Rasitustodistus_681-401-2-67

- Ote kaavakartasta / Asikkalan rantakaava / myytävä määräala.
- Ote merkintöjen selityksestä ja kaavamerkinnoista/ Asikkalan rantakaava / myytävä määräala.

12. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut Kaupan kohteessa katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen.

Ostaja vakuuttaa, että on saanut tutustua Määräalaan ja sen asiakirjoihin halumassaan laajuudessa.

13. Vastuu kaupan kohteesta

Myyjän vastuu Määräalasta määräytyy yksinomaan tämän kauppakirjan kohtien (13) - (15) mukaisesti. Kaikilta muilta osin Määräala myydään sellaisena kuin se on -ehdoin ilman mitään vastuuta Myyjälle. Vastaavasti Ostaja huolellisena ostajana ja ammattimaisena toimijana hyväksyy tässä kohdassa (13) todetun ja kaupan kohteen sellaisena kuin se on -ehdoin ilman mitään muuta vastuuta Myyjälle kuin tämän Kauppakirjan mukainen vastuu ja vahvistaa huomioineensa tämän tarjotussa Kauppahinnassa.

14. Maaperän puhtaus ja ympäristövahingot

Myyjän tiedossa ei ole, että Kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja josta voisi seurata ympäristönsuojelulain (86/2000) 12 luvun tarkoittama puhdistusvelvollisuus. Myyjän toimesta maaperää ei ole tutkittu.

Myyjä vastaa Määräalan maaperän puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista siltä osin kuin pilaantuminen on aiheutunut Myyjän harjoittamasta liiketoinnista kohdan (15) mukaiseen vastuun enimmäismäärään asti.

15. Myyjän vastuun rajaus

Myyjän vastuu kaikkien Ostajan Myyjään kohdistamien vaatimusten osalta on enintään kauppahinnan määrä.

16. Liittymäsopimukset

Todetaan, että Määräalaan ei kohdistu ennen kauppaa solmittuja liittymäsopimuksia, eikä sellaisten solmimisesta Myyjän kustannuksella ole erikseen sovittu.

17. Veroseuraamukset ja varainsiirtovero

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista. Todetaan, että Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.

Myyjä ei ole harjoittanut Kiinteistöllä toimintaa, johon liittyy arvonlisäveron tarkastusvelvollisuus.

18. Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Rantasalmi ____.____.2020

Rantasalmen kunta

Eero Sistonen
Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Kristiina Järvenpää
Kunnanjohtaja

Kotona Manor Oy

Taru Oksman
Hallituksen puheenjohtaja

Kimmo Lehtonen
Hallituksen jäsen

Kaupanvahvistajan palkkio

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Myyjä Rantasalmen kunta edustajinaan kunnanhallituksen puheenjohtaja Eero Sistonen ja kunnanjohtaja Kristiina Järvenpää ja Kotona Manor Oy edustajinaan hallituksen puheenjohtaja Taru Oksman ja hallituksen jäsen Kimmo Lehtonen 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.

xxx

xxxx

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus _____

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Rantasalmen kunta
Yritys- ja yhteisötunnus: 0166507-1
Kotipaikka ja osoite: Rantasalmi,
Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi
(jäljempänä ”Myyjä”)

OSTAJA Kotona Manor Oy
Yritys- ja yhteisötunnus: 2948770-5
Kotipaikka ja osoite: Porvoo,
Tilustie 20, 07110 Porvoo
(jäljempänä ”Ostaja”)

KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan noin 8,9 hehtaarin suuruinen ”Määräala nro 2” Rantasalmen kunnassa sijaitsevasta xxx-nimisestä kiinteistöstä (kiinteistötunnus 681-401-2-67). Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan (Liitteet 1).

Jälj. ”Määräala” tai ”Kiinteistö” tai ”Kaupan kohde”.

Määräala on metsätalousmaata eikä sillä sijaitse rakennuksia.

Määräalan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta kauppahintaan tai muihin kaupan ehtoihin.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on neljäkymmentätuhatta oo/oo (40.000,00 €) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille kaupantekotilaisuudessa.

Kauppahinnan viivästyneelle suoritukselle maksetaan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaisuudessaan mahdollisen viivästyskorkoineen on maksettu ja kirjautunut Myyjän pankkitilille.

4. Käyttötarkoitus

Määräala myydään ja luovutetaan Ostajalle metsätalouskäyttöön.

5. Rakentamisvelvoite

Ostaja ei ole velvoitetta rakentaa Määräalalle.

6. Panttikirjat

Kaupan kohteeseen ei kohdistu velkakiinnityksiä.

7. Rasitukset ja rasitteet/rajoitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että

- (i) Kiinteistöön ei ole perustettu kohdassa (6) mainitsemattomia velkakiinnityksiä;
- (ii) Kiinteistöön ei ole kohdistettu maanvuokrasopimuksia tai metsästysvuokrasopimuksia; ja
- (iii) Kiinteistöltä ei ole luovutettu hakkuoikeuksia, joiden hakkuutyö on vielä suorittamatta.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että

- (iv) Ostaja vastaa kaupan kohteena olevien kiinteistöjen suorittamatta olevista metsän uudistamistöistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Myyjän tiedossa ei ole, että töitä olisi jätetty tietoisesti suorittamatta.
- (v) Kiinteistöön voi kohdistua metsänkäytön rajoituksia ja metsälain (12.12.1996/1093) tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- (vi) Kiinteistöön ei kohdistu ympäristötukisopimuksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset eikä rasitteet kuin mitä x.x.202x päivätyistä rasiustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta ilmenee tai joista erikseen on tässä kauppakirjassa mainittu.

8. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostaja vastaa kaupanteon jälkeen maksuunpantavista kiinteistöveroista.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Ostaja vastaa Määräalan lohkomis- ja mahdollisista muista kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

9. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää omat kaupan kohteen vakuutukset voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

10. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta.

11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

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

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut jäljempänä mainittuihin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin

-Kartta kaupan kohteena olevasta määräalasta.

-Lainhuutotodistus_681-401-2-67

-Kiinteistörekisteriote_681-401-2-67

-Rasitustodistus_681-401-2-67

-Ote kaavakartasta / Asikkalan rantakaava / myytävä määräala.

-Ote merkintöjen selityksestä ja kaavamerkinnoista/ Asiakkalan rantakaava / myytävä määräala.

12. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut Kaupan kohteessa katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Lisäksi todetaan, että Ostajalla on ollut käytössään Mhy:n laatima arvio määräalalla olevan puuston arvosta.

Ostaja vakuuttaa, että on saanut tutustua Määräalaan ja sen asiakirjoihin halumassaan laajuudessa.

13. Vastuu kaupan kohteesta

Myyjän vastuu Määräalasta määräytyy yksinomaan tämän kauppakirjan kohtien (13) - (15) mukaisesti. Kaikilta muilta osin Määräala myydään sellaisena kuin se on -ehdoin ilman mitään vastuuta Myyjälle. Vastaavasti Ostaja huolellisena ostajana ja ammattimaisena toimijana hyväksyy tässä kohdassa (13) todetun ja kaupan kohteen sellaisena kuin se on -ehdoin ilman mitään muuta vastuuta Myyjälle kuin tämän Kauppakirjan mukainen vastuu ja vahvistaa huomioineensa tämän tarjotussa Kauppahinnassa.

14. Maaperän puhtaus ja ympäristövahingot

Myyjän tiedossa ei ole, että Kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja josta voisi seurata ympäristönsuojelulain (86/2000) 12 luvun tarkoittama puhdistusvelvollisuus. Myyjän toimesta maaperää ei ole tutkittu.

15. Myyjän vastuun raja

Myyjän vastuu kaikkien Ostajan Myyjään kohdistamien vaatimusten osalta on enintään kauppahinnan määrä.

16. Liittymäsopimukset

Todetaan, että Määräalaan ei kohdistu ennen kauppaa solmittuja liittymäsopimuksia, eikä sellaisten solmimisesta Myyjän kustannuksella ole erikseen sovittu.

17. Veroseuraamukset ja varainsiirtovero

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista. Todetaan, että Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista.

Myyjä ei ole harjoittanut Kiinteistöllä toimintaa, johon liittyy arvonlisäveron tarkastusvelvollisuus.

18. Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

19. Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Rantasalmi ____. ____.2020

Rantasalmen kunta

Eero Sistonen
Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Kristiina Järvenpää
Kunnanjohtaja

Kotona Manor Oy

Taru Oksman
Hallituksen puheenjohtaja

Kimmo Lehtonen
Hallituksen jäsen

Kaupanhahvistajan palkkio

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että Myyjä Rantasalmen kunta edustajinaan kunnanhallituksen puheenjohtaja Eero Sistonen ja kunnanjohtaja Kristiina Järvenpää ja Kotona Manor Oy edustajinaan hallituksen puheenjohtaja Taru Oksman ja hallituksen jäsen Kimmo Lehtonen 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.

xxx

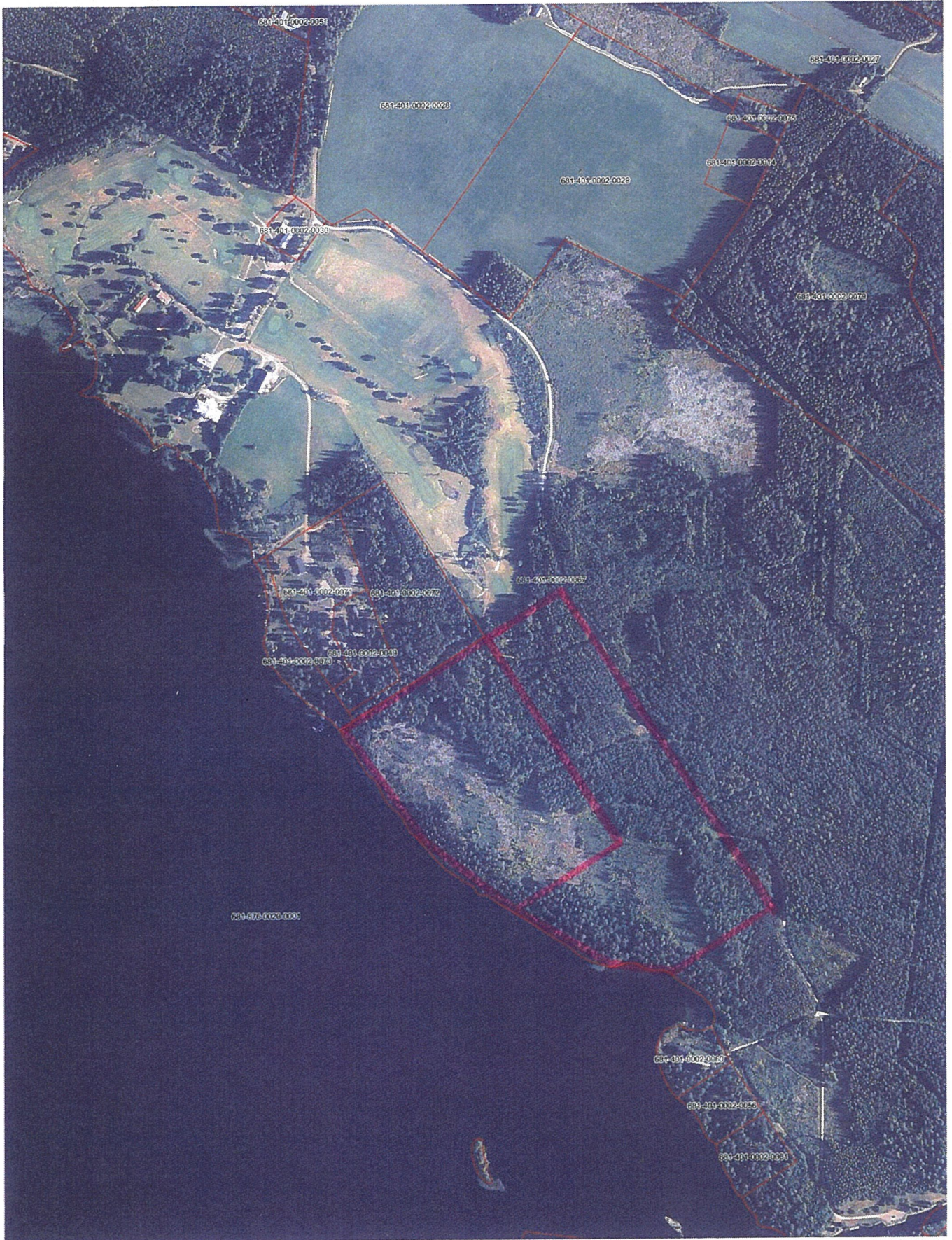
xxxx

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanhahvistaja

Tunnus _____

Liite 3

RAKENTAMISSUUNNITELMAN SISÄLTÖ



1 : 5000

0 100 200 300m

Porrassuc

