

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA
Määräala
Mansikkamäki 1:63 -nimisestä kiinteistöstä

Kihniön kunta /



KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

- Myyjä** Kihniön kunta, 0133862-8
Kihniöntie 46, 39820 Kihniö
- Ostaja** _____, XXXXXX-XXXX
xxxx, 39820 Kihniö
- Kaupan kohde** Määräala Kihniön kunnassa sijaitsevasta **Mansikkamäki 1:63** nimisestä tilasta (kt. 250-403-1-63). Myytävän määräalan pinta-ala on noin 4900 m², josta muodostetaan asemakaavan mukainen tontti. Kaupan kohteesta kartta liitteenä. Määräalalla on asuinrakennus ja kaksi varastorakennusta.
- Kaupan ehdot** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 1. Kauppahinta** Kauppahinta on **kolmekymmentäkaksituhatta (32.000)** euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille kaupantekopäivänä. Myöhästyneelle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukaista korkoa. Kohteen kauppahintaa ei ole määritetty pinta-alan perusteella.
- 2. Omistus- ja hallintaoikeus** Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
- 3. Rasitukset ja rasiitteet** Myyjällä ei ole tiedossa, että kiinteistöä rasittaisi mitään muita rasiitteita tai rasituksia kuin kiinteistörekisteriotteessa 18.6.2024 ja rasiitustodistuksessa 18.6.2024 näkyvät.
- 4. Kiinteistöön kohdistuvat verot ja maksut** Myyjä vastaa kiinteistöä suoritettavista veroista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.
- 5. Varainsiirtovero** Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin siitä.
- 6. Vaaran vastuu** Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu kiinteistöä siirtyy omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen yhteydessä hänelle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.
- 7. Kaupan kohteen tutustuminen ja annetut tiedot** Ostaja on käynyt henkilökohtaisesti kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kohteella sijaitsevat rakennukset ja sen alueet ja rajat sekä alueen maasto-olosuhteet. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitettyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Määräalalla sijaitsee v. 1935 valmistunut hirsirakenteinen ja v. 1992 peruskorjattu omakotitalo, joka on toiminut 3 huoneen asuntolana. Tontilla sijaitsee myös 1990-luvulla rakennettu kokonaisalaltaan 107 m² versta/varastorakennus, josta noin puolet on lämpöeristetty sekä 1970-luvulla rakennettu kokonaisalaltaan noin 380 m² kylmä varastorakennus. Rakennuksia ei ole tarkastusmitattu ja todelliset pinta-alat saattavat poiketa ilmoitetuista.

Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin rakennusoikeus on 750 kem².

Asuinrakennus on välttäväkuntoinen. Ostajan tulee varautua merkittäviin ja peruskorjaus- ja saneeraustöihin. Kuntotarkastusta tai -tutkimusta ei ole tehty. Kohteessa on tupakoitu sisätiloissa.

Asuinrakennus myydään purkukuntoisena/täydellistä peruskorjausta vaativana. Korjauskelpoisuuden arvioimiseksi ulkoseinä, ala-, väli- ja yläpohja sekä vesikattorakenteet tulee tarkastaa laaja-alaisilla rakenneavauksilla. Kiinteistön huutokaupassa määräytyvä arvo on määritetty tontin, rakennusoikeuden, varastorakennusten ja liittymien arvon mukaan.

Rakennusten lämmitysjärjestelmä on suorasähkölämmitys ja ilmanvaihto on painovoimainen. Sähkönkulutustiedot neljältä viimeiseltä vuodelta liitteenä (asuinrakennus = Kihniöntie 81, varastot= Mansikkamäki).

Kiinteistö myydään vuokrattuna (1h + yhteistilat). Irtisanomisaika on 6 kk. Myös osa vanhemmasta varastorakennuksesta on vuokrattu ja muut tilat toimivat Kihniön kunnan teknisten palveluiden versta- ja varastotiloina. Vapautuminen varastojen osalta 1 kk kaupasta.

Asuinrakennus on välttävä/heikkokuntoinen ja myydään purkukuntoisena. Rakennus myydään siinä kunnossa kuin se myyntihetkellä on. Rakennukselle ei ole tehty kuntokartoitusta tai kuntotutkimuksia, ja siinä voi olla sellaisia piileviä vaurioita, jotka eivät ole havaittavissa ilman rakenteiden aukaisemista tai tarkempia tutkimuksia. Rakennus- ja talotekniset järjestelmät ovat alkuperäisiä tai v. 1992 peruskorjauksessa uusittuja ja siten teknisen käyttöikänsä saavuttaneet. Ostajan tulee varautua mittaviin ja peruskorjaustöihin. dokumentteihin ja asiakirjoihin. Ostaja ei jälkikäteen voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.

8. Asiapaperit

Ostaja on saanut haltuunsa seuraavat asiakirjat:

- Lainhuutotodistus, päiväys 18.6.2024
- Rastitustodistus, päiväys 18.6.2024
- Myyntiesite Kiertonet.fi Julkisen sektorin huutokauppa
- Kihniö Kirkonkylä asemakaava.pdf (/liitteet/157370/Kihniö Kirkonkylä asemakaava.pdf) sekä asemakaavamerkinnot ja -merkinnot
- Kiinteistörekisteriote.pdf (/liitteet/157370/Kiinteistörekisteriote.pdf)
- Piirustukset.pdf (/liitteet/157370/Piirustukset.pdf)
- RAHU-raportti_20240618112309935.pdf (/liitteet/157370/RAHU-raportti_20240618112309935.pdf)
- Sähkönkulutus Kihniöntie 81 2020-2023_v.pdf (/liitteet/157370/Sähkönkulutus Kihniöntie 81 2020-2023_v.pdf)

- Sähkönkulutus Kihniöntie 81 2020-2024_kk.pdf (Iliitteet/157370/Sähkönkulutus Kihniöntie 81 2020-2024_kk.pdf)
- Sähkönkulutus Mansikkamäki 2020-2023_v.pdf (Iliitteet/157370/Sähkönkulutus Mansikkamäki 2020-2023_v.pdf)
- Sähkönkulutus Mansikkamäki 2020-2024_kk.pdf (Iliitteet/157370/Sähkönkulutus Mansikkamäki 2020-2024_kk.pdf)
- Tontin tiedot.pdf (Iliitteet/157370/Tontin tiedot.pdf)
- Vuokrasopimus
- Vuokrasopimus

9. Vuokra- ja käyttö-oikeudet

Kiinteistöllä on venevalkamaoikeus Sulkuejärveen ja määräala saa oikeuden tähän venevalkamaan.

10. Liittymät

Rakennus on liitetty Kihniön Vesi ja Lämpö Oy:n vesi- ja viemäriverkostoon sekä Leppäkosken Sähkön sähköjakeluverkkoon. Sähköliittymiä on kaksi kappaletta (asuinrakennus ja varastot). Kaikki liittymät siirtyvät ostajalle kaikkine oikeuksineen kauppahintaan sisältyvinä. Myyjä ilmoittaa mittarilukemat yhtiöille, kun kauppa on allekirjoitettu.

11. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

12. Kulut

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, varainsiirtoverosta, lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.

13. Etuosto

Ostaja vakuuttaa, ettei ostajan ja myyjien välillä ole suoraan eikä kolmansien kautta viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana tapahtunut etuostolain (608/77) 5 §:ssä mainittuja luovutuksia.

Muuta

Kaupan osapuolet toteavat, että Aki Haapaniemi Metsänhoitoyhdistys Kihniö-Parkanosta on toiminut tässä kaupassa vain teknisenä avustajana laatien kauppakirjan kaupan osapuolten antamien ohjeiden ja tietojen pohjalta eikä vastaa muutoin kauppakirjan sisällöstä.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan kummallekin osapuolelle ja kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Kihniössä __.__.2024

Myyjä

Petri Liukku
Kunnanjohtaja

Kristiina Mäkelä
Talous- ja hallintojohtaja

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Aika ja paikka edellä mainitut.

Ostaja

Todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Kihniön kunnan puolesta kunnanjohtaja Petri Liukku ja talous- ja hallintojohtaja Kristiina Mäkelä luovuttajana sekä _____ luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Kihniössä __.__.2024

*Aki Haapaniemi
Pirkanmaan-Satakunnan Maanmittaustoimiston määräämä
kaupanhahvistaja. Kaupanhahvistajan tunnus 402827/126.*