

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Sopijapuolet

Myyjä: Kihniön kunta, Y-tunnus: 0133862-8, Osoite: Kihniöntie 46, 39820 Kihniö

Ostaja: Nimi: XXXXX Henkilötunnus _____, Osoite: _____

Kaupan kohde

Noin 1450 m² suuruinen määräala Koivikko nimisestä kiinteistöstä (kt. 250-403-8-238), jolla sijaitsee vuonna 1991 valmistunut omakotitalo. Määräalan likimainen sijainti on merkitty liitekartalle ja määräalan tarkka sijainti määritetään lohkomistoimituksessa. Asemakaava alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Määräalan rakennusoikeus on noin 290 kem². Tontti on metsäinen ja pihaa ei ole rakennettu.

Kaupan ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitelty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on viisituhattakuusisataa (5.600) euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessa myyjän ilmoittamalle tilille kaupantekopäivänä. Myöhästyneelle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukaista korkoa.

2. Omistusoikeus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Rasitukset ja rasitteet

Myyjällä ei ole tiedossa, että kiinteistöä rasittaisi mitään muita rasitteita tai rasituksia kuin kiinteistörekisteriotteessa xx.xx.xxxx ja rasisitustodistuksessa yy.yy.yyyy näkyvät.

4. Kiinteistöön kohdistuvat verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeisestä ajasta 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 siitä yksin.

6. Vaaran vastuu

Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen yhteydessä hänelle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalo, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja annetut tiedot

Ostaja on henkilökohtaisesti tutustunut kiinteistöön. Ostaja on tarkastanut kohteella sijaitsevan rakennuksen ja lohkontavan alueen sekä alueen maasto-olosuhteet. Ostajan on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitettyihin tietoihin (huutokauppailmoitus ja ostajalle toimitetut kuva ja videomateriaalit). Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Tontilla sijaitsee vuonna 1991 valmistunut omakotitalo, joka on toiminut 3 huoneen asuntolana. Rakennus on välttävä/tyydyttäväkuntoinen, ostajan tulee varautua merkittäviin peruskorjaus- ja saneeraustöihin. Kuntotarkastusta tai -tutkimusta ei ole tehty. Kohteessa on tupakoitu sisätiloissa.

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

Rakennuksen lämmitysjärjestelmä on suora sähkölämmitys ja ilmanvaihto on painovoimainen.

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 ja siten teknisen käyttöikänsä saavuttaneet. Ostajan tulee varautua mittaviin selvityksiin, tutkimuksiin, suunnitteluun ja peruskorjaustöihin. Ostaja ei jälkikäteen voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.

8. Liittymät

Rakennus on liitetty Kihniön Vesi ja Lämpö Oy:n vesi- ja viemäriverkkoon sekä Leppäkosken Sähkön sähköjakeluverkkoon. Kaikki liittymät siirtyvät ostajalle kaikkine oikeuksineen kauppahintaa sisältyvinä.

Myyjä ilmoittaa mittarilukemat yhtiöille, kun kauppa on allekirjoitettu.

9. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Kulut

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

11. Etuosto

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

Jakelu

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

Allekirjoitukset

Paikka ja päiväys: _____

Myyjä:	_____	_____
	Kristiina Mäkelä	Reijo Väliharju
	kunnanjohtaja	tekninen johtaja

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

Ostaja: _____
XXXX

Todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Kihniön kunnan puolesta kunnanjohtaja Kristiina Mäkelä ja tekninen johtaja Reijo Väliharju luovuttajana sekä XXX luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta

vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja päiväys: _____

Aki Haapaniemi

Pirkanmaan-Satakunnan Maanmittaustoimiston määräämä
kaupanvahvistaja. Kaupanvahvistajan tunnus 402827/126.

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