

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Mäntyharjun kunta (0165761-0), omistusosuus 1/1

Asematie 1, 52700 MÄNTYHARJU

puh. 040 5229055

Ostaja

Rakennusurakointi Janne Paasonen (1232225-0), omistusosuus 1/1

Marjamäenkuja 9, 52700 MÄNTYHARJU

puh. 0400-207669

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: Mäntyharjun kunnassa oleva Laani -niminen tila sillä sijaitsevine rakennuksineen. Kiinteistötunnus 507-423-1-208.

Pinta-ala: Kiinteistön pinta-ala on 7.3.2016 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,9 ha.

Osoite: Virransalmentie 89, 52700 MÄNTYHARJU

Kaavoitustilanne: Alueella on 13.11.2008 vahvistettu yleiskaava.

Kiinteistön

käyttötarkoitus: Teollisuus- ja tuotantoalueeksi.

Päärakennuksen kokonaisala on noin 447,0 m². Varastorakennuksen kokonaisala on noin 200 m².

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Kauppaan kuuluu normaalit tarpeistoesineet.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

1. Kauppahinta ja maksutapa

Velaton kauppahinta on viisikymmentäneljätuhatta euroa (54.000,00 €). Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

2. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun kunnanvaltuuston tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Panttikirjat

Kiinteistöön ei kohdistu panttikirjoja.

MUITA EHTOJA

4. Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

5. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään kiinnitykset, panttikirjat tai maksamaton kauppahinta.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 7.3.2016 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

7. Lainhuuto ja verot

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta.

8. Vaaranvastuu

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta hallintaoikeuden siirtymishetkeen saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään voimassa kiinteistön vakuutuksen hallintaoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja huolehtii ostamansa kiinteistön vakuuttamisesta tästä hetkestä eteenpäin.

9. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

10. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin huolellisesti tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Lisäksi ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne vastaanottaneensa:

- myyntiesite
- lainhuutotodistus 7.3.2016
- rasiustodistus 7.3.2016
- kiinteistörekisteriote 7.3.2016
- kiinteistöä koskeva kartta
- yleiskaavaote ja kaavamääräykset

Lisäksi ostaja on hyvissä ajoin ennen kaupasta päättämistä tutustunut kiinteistöä 16.1.2016 Ramboll Analytics Anri Aalosen tekemään tutkimusraporttiin maaperästä ja kuittaa vastaanottaneensa sen.

11. Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä oli. Ostaja on tietoinen kaatuneen puun tekemistä vaurioista päärakennuksen vesikatossa. Ostaja on tietoinen päärakennuksen edustalla olevasta maaperätutkimuksessa todetusta haitta-ainepitoisuudesta, tarvittavasta maaperän puhdistuksesta vastaa myyjä 31.12.2016 mennessä. Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

12. Energia- ja muut sopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Suur-Savon Sähkö Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta energialaitokselle.

13. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

14. Kaupanvahvistajan kulut

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan kulut kaupantekotilaisuudessa.

Jakelu

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle ja yksi Aitoasunnot / Palhomaa Oy:lle.

ALLEKIRJOITUKSET

Mäntyharju xx.xx.xxxx

Myyjä:

Mäntyharjun kunta

Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Tuomo Penttinen, hallintojohtaja

Ostaja:

Rakennusurakointi Janne Paasonen

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Mäntyharjun kunta edustajinaan Jukka Ollikainen ja Tuomo Penttinen luovuttajina sekä Rakennusurakointi Janne Paasonen edustajanaan Janne Paasonen luovutuksensaajana 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.

Mäntyharju xx.xx.xxxx

Kaupanhahvistajan nimi

Virka-asema

Tunnus