

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä

Nimi Leipivaara Saku Petteri
Henkilötunnus
Osoite

Ostaja

Nimi lin kunta
Henkilö-/y-tunnus 2054621-1
Osoite PL 24, 91101 li

KAUPAN KOHDE

Määräala lin kunnassa sijaitsevasta tilasta Kivelä kt 139-401-1-15.

Pinta-ala

Määräalan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan noin 1,06 hehtaaria.

Kaavoitustilanne

Asemakaava / Yleiskaava

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 11434,00 €. Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa myyjän ilmoittamalle pankkitilille.

2. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

4. Rasitukset ja rasitteet

Määräalaa rasittavat kauppakirjan liitteenä olevasta 14.8.2024 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät emäkiinteistöön vahvistetut kiinnitykset. Kiinnitykset tullaan purkamaan määräalasta myyjän kustannuksella heti kun kauppa on syntynyt järjestelmässä. Myyjä sitoutuu laittamaan kiinnitysten purkamista koskevan hakemuksen vireille välittömästi kaupan syntymisen jälkeen.

Kiinnityksiä koskevat panttikirjat ovat Utajärven osuuspankin hallussa, joka on antanut xx.xx.xxxx kirjallisen suotumuksensa kiinnityksen purkamiseen määräalalta.

Vuokraoikeus 22.11.2018, 139-401-1-15-L2, vuokralainen Pahkakosken Energia Oy vuokraoikeus ei kosketa kaupan kohteena olevaa määräalaa.

Määräala saa osuuden tilan osuuksista kaikkiin yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Myyjä vakuuttaa omistavansa kaupan kohteen riidattomasti ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu tai tule kohdistumaan mitään rasiustodistuksessa ilmenemättömiä kolmansien oikeuksia tai vaatimuksia.

5. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2024 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

6. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kaupan kohteen täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

7. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ostajalle siirtyy tilan puusto.

8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja virhevastuu

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena olevaan määrään, tarkastanut alueen rajat sekä maasto-olosuhteet tarpeelliseksi katsomiltaan osin. Ostaja on tietoinen kohteen metsätalouden tilasta.

Myyjä vakuuttaa kaupan kohteen olevan puustoltaan ja muutoin samassa kunnossa kuin se oli ostajan kaupan kohteella suorittaman arvion aikana. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteella ole voimassa olevia metsänhakkuu- tai puunmyyntisopimuksia taikka metsänhoito- tai muita sopimuksia.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteessa ei ole harjoitettu ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettua toimintaa, josta on saattanut aiheutua tai on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

9. 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 seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin:

Lainhuutotodistus 14.8.2024

Rasiustodistus 14.8.2024

Kiinteistörekisteriote 14.8.2024

Metsäarvio 12.6.2024

Laskelma maakaupan arvon muodostumisesta ja kiinteistörekisterikartta

10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

11. Varainsiirtovero ja lainhuudon hakeminen

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ja varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen lainhuudon hakemista ja että lainhuutoa tulee hakea 6 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien Maanmittauslaitokselta. Jos varainsiirtoveroilmoitus annetaan myöhässä, seurauksena on myöhästymismaksu ja/tai veronkorotus. Jos lainhuutoa haetaan myöhässä, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan.

12. Lohkominen ja lohkomiskulut

Ostaja vastaa määrääjän lohkomiskuluista.

13. Etuostolain mukainen vakuutus ja valtion etuosto-oikeus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977) 5 §:n mainitussa tarkoituksessa.

Ostaja on tietoinen, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

lissä xx.xx.xxxx

Myyjä

Saku Leipivaara

Ostaja

Marjukka Manninen
kunnanjohtaja
lin kunta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Saku Leipivaara luovuttajina, sekä Marjukka Manninen lin kunnan puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä valtuutuksen ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

lissä xx.xx.xxxx

XXXXXXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
xxxxxxxxxx