

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	lin kunta
Y-tunnus	2054621-1
Osoite	PL 6643, 01051 LASKUT
Puhelin	0503103458
Sähköposti	asiointipiste@ii.fi
Omistusosuus	1/1

Ostaja	Antti Riku Artturi Miettunen
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	
Omistusosuus	1/3

Ostaja	Juho Petteri Oinas
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	
Omistusosuus	1/3

Ostaja	Sakari Valtteri Säynäjäaho
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	
Omistusosuus	1/3

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia.

2. Kaupan kohde**2.1. Kiinteistö**

Kiinteistötunnus: 139-407-13-58

lin kunnassa sijaitseva MITTEL-niminen tila sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 14.11.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 7 467 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on kuntoarviossa annettujen tietojen mukaan tarkemitattuna 340 brm². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Muovitehtaantie 3, 95100 Kuivaniemi

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on 17.3.1986 vahvistettu asemakaava.

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli kaupantekohetkellä.

2.6. Rakennusten kunto

Rakennukset ovat kuntoarvion mukaisessa kunnossa. Rakennukseen on tehty kuntoarvio 10.3.2023 Caverion Oy toimesta. Kuntoarvioraportti on päivätty 18.1.2024.

Ostaja on saanut tutustuttavakseen kyseisen arvion, on tutustunut ja hyväksyy siinä mainitut asiat.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemäntuhattaviisisataa euroa (7 500,00 €).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kunnan tilille OP FI47 5350 0220 0342 97 ennen kaupantekoa (viitteeksi kohteen osoite) ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana kertakorvauksena 500 euroa sekä 500 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta [pp.kk.vvvv] lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistuu 14.11.2024 ja [kaupantekopäivä] rasiustodistuksien mukaan kiinnityksiä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitteet.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta [kaupantekovuosi] määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä omistusoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen verosta vastaa ostaja. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista vastaa ostaja

3.7. Vaaranvastuu

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

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostajalle on annettu mahdollisuus tutustua kohteeseen haluamassaan laajuudessa. Ostaja ei ole tutustunut kohteeseen paikan päällä ennen kaupan tekoa.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

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

Caverion Oy on 10.3.2023 suorittanut kaupan kohteessa kuntoarvion (Kuntoarvioraportti (18.1.2024)). Ostaja on saanut Caverion Oy:n raportin ennen kaupantekoa ja ilmoittaa tutustuneensa siihen huolellisesti.

Raportilla mainitut viat, puutteet ja korjaustarpeet on huomioitu kauppahinnasta päätettäessä.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote 14.11.2024 ja [kaupantekopäivä]
2. Rasitustodistus 14.11.2024 ja [kaupantekopäivä]
3. Kiinteistörekisteriote 14.11.2024 ja [kaupantekopäivä] ja kiinteistörekisterikartta
4. Myyntiesite
5. Caverion Oy:n 18.1.2024 päivätty kuntoarvio koskien rakennusta

3.12. Sähkö sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät silloin, kun kiinteistön omistus siirtyy ostajalle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 225,00 euroa vastaa ostaja. Varainsiirtovero maksetaan kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostaja on tietoinen, että hänen on tehtävä varainsiirtoveroilmoitus verottajalle. Varainsiirtovero maksetaan kaupanteon yhteydessä, jos kaupanvahvistajan ilmoituksella haetaan lainhuudatusta.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus

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 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

3.17. Valtion etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, 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 neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Oulun Arvokiinteistöt Oy kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

li, [kaupantekopäivä]

Myyjä

lin kunta, Marjukka Manninen, kunnanjohtaja

Ostaja

Antti Riku Artturi Miettunen

Ostaja

Juho Petteri Oinas

Ostaja

Sakari Valtteri Säynäjäaho

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että lin kunta luovuttajana ja Antti Riku Artturi Miettunen Juho Petteri Oinas ja Sakari Valtteri Säynäjäaho luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

li, [kaupantekopäivä]

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

Arto Rautio

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Tunnus: 1396/1