

Kauppakirja

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan kiinteistön kaupan.

Myyjä

Hausjärven kunta
Keskustie 2-4
12100 Oitti

Y-tunnus: 0145997-2

Ostaja

XX

Henk.tunnus
Osuus

XX

Henk.tunnus
Osuus

Jäljempänä "ostaja" tarkoittaa kaikkia ostajana toimivia osapuolia.

Kaupan kohde

Noin 9,40 hehtaarin suuruinen Määräala, sekä sillä sijaitsevat purkukuntoiset rakennukset Hausjärven kunnassa, Rutajärven kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä Santala (86-413-1-120).

Määräalan osoite on Tokeentie 26, 12100 Oitti,
Määräalan rajaus liitteenä (liite 1).

Määräalaa jää rasittamaan tierasite.
Alueella muinaisjäännöskohde (liite 4.)

Rakennukset

Määräalalla sijaitsee kaikkiaan kahdeksan rakennusta.

- Päärakennus
- Aitta
- Rantasauna
- Navetta
- 4 kpl erilaisia talousrakennuksia

Rakennukset ovat huonokuntoisia ja kaikki rakennukset myydään purkukuntoisina. Rakennusten tarkempia tietoja ei ole tiedossa.

Ostaja on katselmoinut rakennukset ja todennut niiden kunnon ennen ostotarjouksen tekemistä.

Liittymät

Kiinteistön Nivos 3x25A sähköliittymä, siirtyy kaupanteossa ostajalle ilman erillistä sopimusta.

Energiatodistus

Ei lain vaativaa energiatodistusta. Rakennukset myydään purkukuntoisina.

Kaavoitus

Ostajat ovat tietoisia alueen maankäytöstä. Alueella on vireille saatettu ranta-asemakaavan laatiminen. Ostaja sitoutuu kaavoituksen tekemiseen määräalan osalta. Ostaja huomioi ja on tietoinen siitä, että määräalan rantarakennusoikeus tullaan käyttämään rantasaunaa lukuun ottamatta muualla kuin määräalalla sijaitsevalla ranta-alueella. Muilta osin ostaja voi esittää toiveita kaavoituksen toteuttamiseksi. Kaavan laatimisen kustannuksista vastaa Myyjä.

Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on **XX** euroa (**XX** euroa). Kauppahinta perustuu kokonaisuuteen, eikä tässä kauppakirjassa ja lohkomistoimituksessa muodostetun tilan mahdollista pinta-alaeroa huomioida kauppahinnassa alentavasti tai korottavasti.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän osoittamalle pankkitilille.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kunnanvaltuuston päätös kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman, tämä kauppakirja on allekirjoitettu, sekä koko kauppahinta on maksettu.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja muista maksuista vastaavat myyjä ja ostaja omistusaikojensa mukaisesti.

Ostaja vastaa kaikista kaupan tekemisestä aiheutuvista kustannuksista, vastaa varainsiirtoveron ilmoittamisesta ja maksamisesta, sekä lohkomisen maksuista Maanmittauslaitoksen taksan mukaan. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueilla ei ole myöskään tehty tutkimuksia, tai puhdistustoimenpiteitä maaperän pilaantumisen selvittämiseksi tai puhdistamiseksi. Alue on ollut viime ajat rakennuspaikana, sekä maa- ja metsätalous käytössä. Ostaja on tietoinen alueen historiasta ja siitä, että alueelta voi löytyä vanhoja rakennusten kivijalkoja / perustuksia.

Muut kaupan ehdot

1. Kaupan kohteen pellot ovat vuokrattuna 30.4.2024 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella, joka on voimassa 30.4.2028 saakka. Myyjä laskuttaa ja pidättää itsellään pellon vuokran kaupantekovuodelta.
2. Määräalalla on toistaiseksi voimassa oleva metsästysvuokrasopimus kaikelle riistalle Oitin metsästysseuran kanssa.
3. Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä ostajalle luovutetaan kaupantekopäivälle päivätyt emätilaa koskevat:
 - Kiinteistörekisteriote
 - Lainhuutotodistus
 - Rasitustodistus
4. Ostaja on tutustunut kiinteistörekisteriotteeseen, lainhuutotodistukseen ja rasitustodistukseen, sekä on tutustunut kaupan kohteeseen, eikä ole siitä huomauttamista.
5. Ostaja on suorittanut määräalalla katselmuksen ja tarkastanut rakennukset ja alueen maastossa. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
6. Kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin, tai erityisiin etuuksiin.
7. Tällä kaupalla tai sen yhteydessä ei ole myyty muuta irtainta omaisuutta, kuin on aiemmin mainittu, eikä kaupan yhteydessä ole tehty erillistä sopimusta irtaimen omaisuuden myymisestä.

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Liitteet

1. Karttaliite määräalasta
2. Kartta alueesta
3. Kopio pellonvuokrasopimuksesta
4. Karttaliite, muinaisjäänös

Myyjä

Hausjärven kunta

XX

kunnanjohtaja

Ostaja

XX

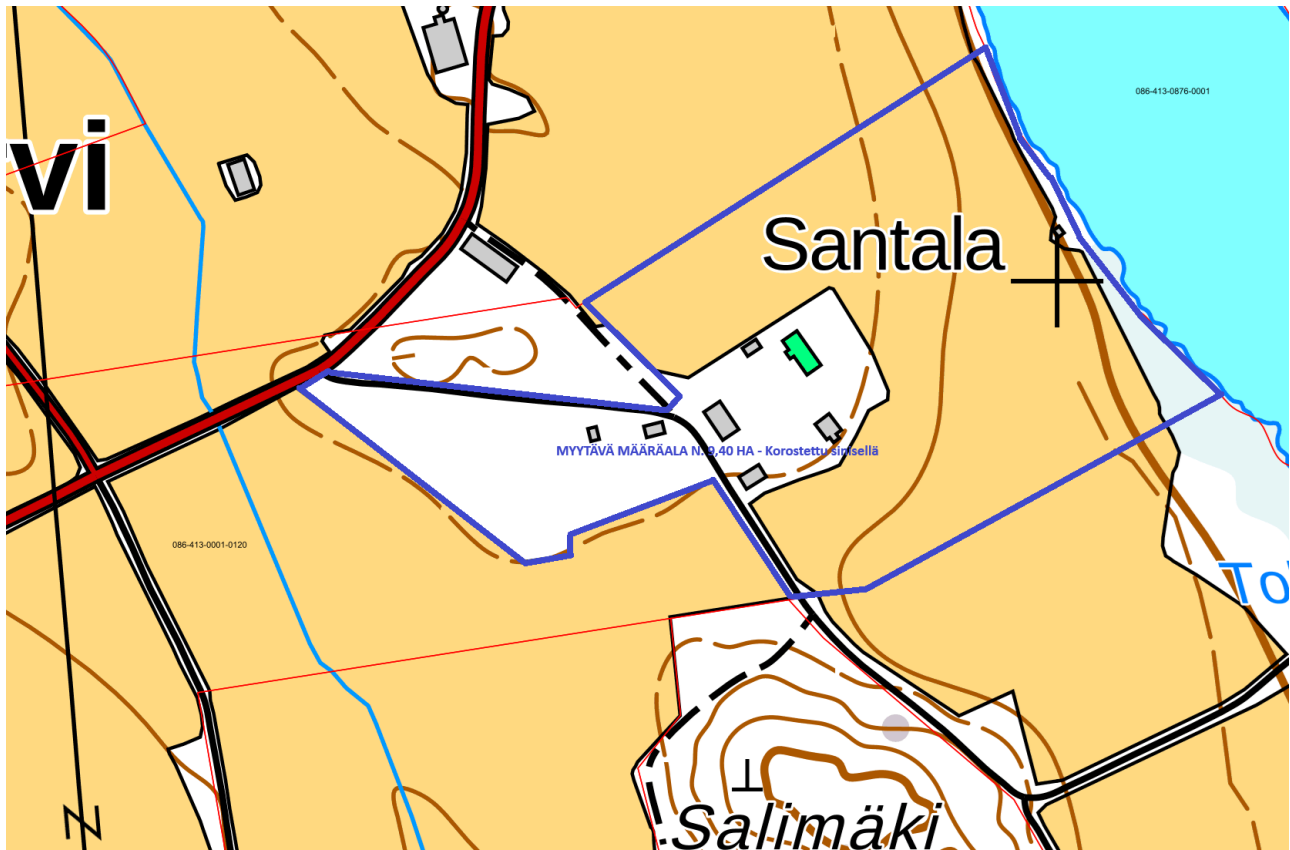
Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Hausjärven kunnan puolesta kunnanjohtaja XXXX sekä luovutuksen saajana XXX 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

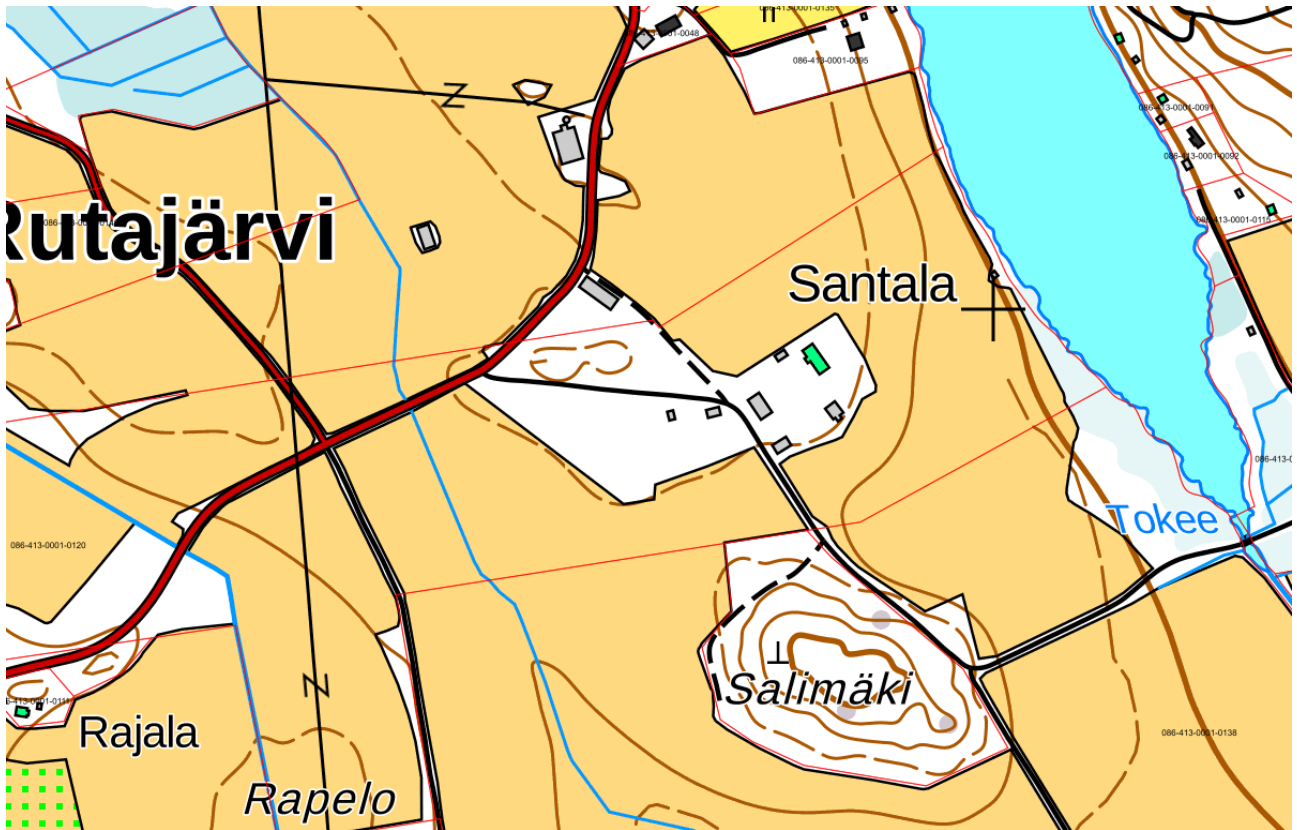
Paikka ja aika kuten edellä

XX

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja (XX)



Liite 1. Myytävä määräala rajattu sinisellä karttaan. Pinta-ala noin 9,4ha



Liite 2. Kartta alueesta.

XX

LOUNOS

XX

LOUNOS



Liite 4. Muinaisjäännös määräalalla.