

KAUPPAKIRJA

Myyjä XXXXXXXX, jäljempänä myyjä.
Osoite XXXXXXXX

Ostaja Oriveden kaupunki, 0151789-6, jäljempänä ostaja.
Osoite PL 7, 35301 ORIVESI.

Kaupan kohde

Oriveden kaupungissa Vehkalahden V.P.K niminen tila 562-430-3-10 ja Vehkalahden V.P.K II niminen tila 562-430-3-16.

Tilojen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä $0,1105 + 0,1617 = 0,2722$ hehtaaria. Tilojen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteliin 139 kuuluvaan erillispientalojen korttelialueeseen (AO-2), jolle saa rakentaa asuntojen lisäksi työtoiminnoille osoitettua verstaas tms. vastaavaa kerrosalaa.

Kauppahinta 7 281 euroa. Kauppahinta ei ole pinta-alaan perustuva.

Kaupan muut ehdot

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Kauppahinnan maksuaika on seitsemän (7) vuorokautta kauppakirjan allekirjoituspäivästä laskien.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta maksettu. Ostajan osalta kauppa perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen XX.XX.2023 § X/2023.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteisiin ei 3.8.2023 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden sekä rasiustodistusten mukaan kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia. Tila ostetaan kiinnityksistä sekä panttioikeuksista vapaana. Myyjä vakuuttaa ja vastaa, ettei tässä kappaleessa tarkoitettuja oikeuksia kohdistu kiinteistöön ilman rekisterimerkintää eikä sellaisia ole myöskään vireillä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Tiloihin ei 3.8.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kohdistu rasitteita.

Molempiin tiloihin kohdistuu rasiustodistuksella vireillä oleva muistutusmerkintä. Kyse on Oriveden ympäristölautakunnan 14.3.2023 tiloille asettamasta päävelvoitteesta sekä uhkasakosta. Velvoite liittyy ympäristön siisteyteen ja kehotettuihin siistimistöihin. Ostaja on tietoinen alueella vallitsevasta tilanteesta, eikä ostajalla ole huomautettavaa siihen liittyen tämän kauppakirjan ulkopuolisten asioiden osalta.

Kirjataan, että myyjä vapautuu kaupan yhteydessä Oriveden ympäristölautakunnan 14.3.2023 asettamista velvoitteista tiloja koskien.

5. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteena olevilla tiloilla ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa tilasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä tilaa kohdanneista vahingoista kauppakirjan allekirjoituspäivään saakka ja ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista tämän jälkeen.

Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion sekä kauppaan liittyvän varainsiirtoveron. Ostaja vastaa kaikista lainhuudon hakemiseen liittyvistä kustannuksista.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä. Ostaja on tarkastanut kaupankohteen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tiloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutodistutus, rasiustodistus, kiinteistörekisteri- ja karttaote 3.8.2023
2. Ajantasa-asemakaava

9. Rakennukset ja rakenteet

Tiloilla on sijainnut rakennuksia aiemmin. Rakennukset ovat tuhoutuneet sekä purettu perustuksia lukuun ottamatta. Ostajalla ei ole huomautettavaa tiloilla sijaitseviin rakenteisiin liittyen.

10. Irtaimisto

Tiloilla mahdollisesti sijaitseva vähäinen irtaimisto kuuluu kauppaan. Myyjällä on oikeus valita, ottaa käyttöönsä sekä omistukseensa ja siirtää alueelta haluamaansa irtaimistoa 30.11.2023 saakka.

11. Purkava ehto

Ostajalla on oikeus tämän kauppakirjan mukaisen kaupan purkamiseen myyjää kuulematta, jos kaupan kohteena olevilla tiloilla havaitaan olevan pilaantunutta maaperää, jonka puhdistamisen kokonaiskustannusten (esimerkiksi kaivuu, maansiirto, pilaantuneen maan toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn, korvaavan maa-aineksen kuljettaminen paikalle yms.) arvioidaan asianmukaisen selvityksen perusteella ylittävän 10 000 euroa.

Mikäli tämä ehto täyttyy, ja kauppa puretaan, kaupan purkautumisesta ei seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta ja maksettu kauppahinta palautetaan ostajalle samansuuruisena. Vastaavasti kauppakirjan mukaiset kiinteistöt palautuvat myyjän omistus- ja hallinto-oikeuteen.

12. Muut ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Orivedellä XX.XX.2023

Hyväksymme tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudumme ne täyttämään.

XXXXXXX

Antti Kivikko
Kaavoituspäällikkö

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXXXX luovuttajana ja Oriveden kaupungin puolesta Antti Kivikko luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1§:ssä säädetyllä tavalla.

Orivedellä XX.XX.2023

Miika Bucktman
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus 402827/331