

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA (MALLI)

MYYJÄ

Savitaipaleen kunta (Y-tunnus 0163109-0), jäljempänä myyjä
Peltolahdentie 3 a
54800 SAVITAIPALE

OSTAJA

XXXXXXXXXXXXX jäljempänä ostaja
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Kauppaa koskevat kunnan lainvoimaiset päätökset:

Kunnanhallitus ___xx.x.2024 § xx

Kunnanvaltuusto ___xx.xx.2024 § xx

KAUPAN KOHDE

Savitaipaleen kunnassa sijaitseva noin 3 995 m²:n suuruinen tila Puhto RN:o 31:0 kiinteistötunnus 739-426-31-0, yritystoimintaan, sillä sijaitsevina rakennuksineen (noin 396 m²:n teollisuushalli). Tila muodostaa Savitaipaleen Kirkonseudun asemakaava-alueella teollisuustontin osoitteessa Hallitie 2, 54800 Savitaipale. Sähkö-, vesi-, viemäriiliittymät sisältyvät kauppaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön on vahvistettu kiinteistökiinnityksiä. Kaikki kiinteistöön liittyvät paperiset panttikirjat luovutetaan lainoittamattomana ostajalle kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

4. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista, muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön xx.xx.2024, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohde sijaitsee 1E pohjavesialueella.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartta ja kaavamääräykset
5. Kuntotutkimusraportti

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Johtojen yms. tässä mainittujen osalta voidaan näiden omistajan kustannuksella tarvittaessa perustaa rasite ostajaa enempää kuulematta

9. Ympäristönsuojelulain 104 §: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.

Mikäli tästä huolimatta Kiinteistön maaperässä tai pohjavedessä havaitaan pilaantumista, on Ostajan otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä pilaantuneeseen maaperään liittyvistä kysymyksistä vastaavaan Myyjän edustajaan. Myyjä korvaa ennen Kaupantekopäivää tapahtuneesta pilaantumisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset Ostajalle.

Myyjä ei kuitenkaan vastaa Kiinteistön maaperän puhdistamisesta Ostajan peruskorjaus- tai muulle vastaavalle hankkeelle aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista. Kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ja niiden kustannuksista tulee kohtuullisesti sopia Myyjän edellä mainitun edustajan kanssa ennen toimenpiteiden toteuttamista.

10. Rakennuksen kunto

Ostaja on tutustunut ja saanut käyttöönsä Raksystem Oy:n laatiman kuntotarkastusraportin (päiväty 19.3.2024). Ostaja on tietoinen kuntotutkimuksessa havaittujen puutteiden korjaus- ja huoltotarpeista. Rakennuksesta ei ole laadittu energiatodistusta.

11. Arvonlisävero

Myyjä ilmoittaa arvonlisäverolain 209 k ja 209 l §:n mukaisesti, että kiinteistöstä ei siirry ostajalle poistamattomien arvonlisäverojen seurantaa.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistön kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa eikä siitä ole tehty erillistä sopimusta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Savitaipaleella ____ päivänä ____ kuuta 2024

SAVITAIPALEEN KUNNANHALLITUS

Johanna Mäkelä
Kunnanjohtaja
myyjän edustaja

Paikka ja aika edellä mainitut

Yhtiö Oy

XXXX
ostajan edustaja

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Johanna Mäkelä luovuttajan puolesta sekä XXXXXXXX luovutuksensaajan puolesta 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.

Savitaipaleella ____ päivänä ____ kuuta 2024

Kaakkois-Suomen maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja, nro /
Lunastus 128 €