

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJAN LUONNOS

MYYJÄ

Keuruun kaupunki, jäljempänä "Myyjä"
(Y-tunnus 0208388-2)

Multiantie 5
42700 Keuruu

OSTAJA

Etunimi Sukunimi, hetu (1/1) jäljempänä "Ostaja"
Osoite: Esimerkkitie 12, 60700 Kylä

KAUPAN KOHDE

Keuruun kaupungin Pihlajaveden kylässä sijaitseva kiinteistö
249-407-0007-0015 Aseman kansakoulu, pinta-ala 0,9559 ha.

Kiinteistöllä 249-407-0007-0015 Aseman kansakoulun kiinteistöllä sijaitsee käytöstä poistettu koulurakennuksen vanha osa joka on rakennettu 1907 sekä vuonna 1952 rakennettu laajennusosa. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1970 valmistunut talousrakennus. Kiinteistöllä on voimassa Pihlajaveden Asemankylä-Sahankylän osayleiskaava.

Kaupan kohde sijaitsee osayleiskaava-alueella, jossa se on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (YO).

Osoite on Valkeajärventie 77, 42910 Pihlajavesi

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on määräytynyt huutokaupassa tehdyn suurimman tarjouksen 13.11.2023 mukaisesti ja on kymmentuhatta viisisataa (10 500,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan kuukauden kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu. Maksun viivästyessä Ostaja suorittaa korkolain 4.1. §:n mukaisen viivästyskoron.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun edellä mainittu kauppahinta on mahdollisine korkoineen suoritettu.

Kiinnitys ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä pankkioikeuksia

Rasitteet

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet ilmenevät kohteen kiinteistörekisteriotteelta. Kiinteistörekisteriotteella ilmeneviä rasitteita ovat maantien suoja-alue (000-2011-K6534) ja rautatien suoja-alue (000-2015-K48414)

Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa omistusoikeuden siirtymisen jälkeen sellaisista kiinteistöjä kohdanneista vahingoista, jotka ovat syntyneet omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaa liittyvä varainsiirtoveron sekä maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Kiinteistöllä Aseman kansakoulu kiinteistötunnus 249-407-0007-0015 sijaitsee vuonna 1907 rakennettu ja vuonna 1952 laajennettu käytöstä poistettu koulurakennus ja vuonna 1970 valmistunut talousrakennus.

Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen ja on tarkastanut rakennuksen, kiinteistön rajat, puuston sekä maasto-olosuhteet. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja on tutustunut huolellisesti hänelle luovutettuihin kiinteistöä koskeviin aineistoihin. Ostaja on tietoinen alueen kaavatilanteesta.

Ostajalla ei ole edellä huomauttamista edellä mainittujen seikkojen osalta. Ostaja ottaa vastaan tilan sekä niillä olevat rakennukset siinä kunnossa kuin ne luovutushetkellä ovat.

Ostaja on tietoinen rakennusten kunnosta ja niiden mahdollisista

vaurioista, kuten kosteus- yms. vauriot, ja ostaa ne siinä kunnossa kuin ne ovat myyntihetkellä.

Myyjä ei vastaa rakennuksissa ilmenevistä puutteista, haitoista, virheistä, vahingoista, pilaantumisesta, haitta-aineista tai muusta korjaustarpeesta, vaan Ostaja on huomioinut ne kauppahintaa määriteltäessä.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote
5. Kiinteistöjen sijaintikartta
6. Ote Pihlajaveden Asemankylä-Sahankylän osayleiskaavasta
7. Pihlajaveden ala-asteen rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus

Puusto

Puusto sisältyy kauppaan

Johdot ja liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla omistuksessaan olevat kaupan kohteita koskevat sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä.

Myyjä sitoutuu hoitamaan em. liittymistä aiheutuvat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta maksuista vastaa ostaja.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta niiden toimittajille. Ostajan ja myyjän edustajat yhdessä tarkastavat edellä mainittujen liittymien mittarilukemat xx.xx.20xx. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan mittarilukemat sekä liittymissopimusten siirron asianosaisille laitoksille xx.xx.20xx mennessä.

Ympäristösuojelulain 104 §:n selontekovelvollisuus

Pihlajaveden koulurakennus on toiminut nimensä mukaisesti kouluna. Keuruun kaupungin omistuksessa olevaa rakennusta on käytetty 1950-luvulta lähtien tässä kohdassa mainittuihin tarkoituksiin.

Edellä mainitun perusteella 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.

Muut ehdot

Kiinteistön käyttöä palvelevat vesi-, viemäri- ja sähköliittymät ja niitä koskevat sopimukset siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksin Ostajalle ilman erillistä korvausta.

Myyjä vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoajan kohtaan asti, josta lukien niistä vastaa Ostaja.

Irtaimisto

Kaupanteko hetkellä oleva irtaimisto kuuluu kauppaan.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Keuruulla x. päivänä xxkuuta 202x

Keuruun kaupunki

Timo Määttä
kaupunkikehityspäällikkö

Tämän kaupan ehdot hyväksymme ja sitoudumme niitä tarkoin noudattamaan.
Paikka ja aika edellä mainitut.

ostaja

Kaupanhahvistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä Keuruun kaupungin puolesta luovuttajina sekä ostaja luovutuksensaajana, on allekirjoittanut 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.

Keuruulla xx. päivänä xxxkuuta 202x

xxx xxxxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Kaupanhahvistajan tunnus: xxxxx xx/xxx