

KAUPPAKIRJA (luonnos)

Kaupan osapuolet:

Myyjät:

X

Jäljempänä myyjä

Ostaja:

Laihian kunta, Y-tunnus: 0180451-0

Laihiantie 50, 66400 Laihia

Jäljempänä ostaja

Kaupan kohde:

Laihian kunnassa sijaitsevaan Somppi –nimiseen tilaan kuuluva noin 1,35 ha:n suuruinen määräala, joka on merkitty liitekarttaan.

Määräala on peltomaata. Määräalalla sijaitsee vanha, 1960-luvulla rakennettu viljankuivaaja, joka on purkukuntoinen.

Kiinteistötunnus:

399-407-7-29 (määräala)

Kaavoitustilanne:

Yleiskaavan mukainen AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue) ja V-alue (virkistysalue)

Kauppahinta:

Neljäkymmentätuhattaviisisataa 00/100 (40.500,00) euroa

KAUPAN EHDOT:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 30 (kolmekymmenen) päivän kuluessa siitä lukien, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, on ostaja velvollinen maksamaan erääntyneille maksuille korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaan maksettu myyjän tilille sen osoittamaan rahalaitokseen.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistuksen mukaan myytävään määräalaan ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myytävään määräalaan kohdistu mitään muitakaan velvoitteita tai sitoumuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Tilaan Somppi kohdistuu 12.10.2021 päivätyn rasitustodistuksen mukaan eläkeoikeus (päivätty 30.6.1981), jonka haltijoita ovat X. 1.9.1979 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 2. mukaan myyjät (X) pidättävät elinikäisen hallintaoikeuden Somppi-tilaan RN:o 7:27 kuuluvaan ns. Tyllyjoen metsäpalstaan, jonka pinta-ala on n. 12,00 ha ja asumisoikeuden tilan päärakennuksessa vuoden 1980 loppuun saakka. Kumpikaan mainituista oikeuksista ei kohdistu nyt myytävään määräalaan. Nyt myytävään määräalaan kohdistuu 2.11.2020 allekirjoitettu viljelysmaan vuokrasopimus ajalle 1.1.2021 - 31.12.2025. Omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä tämän kaupan myötä ostajalle, jatkuu vuokrasuhde ostajan kanssa entisin ehdoin vuokra-ajan loppuun maanvuokralain 12 §:n mukaisesti. Tilatukioikeudet säilyvät toistaiseksi myyjällä, mutta ne voidaan tarpeen mukaan myöhemmin siirtää ostajalle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei nyt myytävällä määräalalla ole rasitteita tai rasituksia, jotka eivät ilmene rasitustodistuksesta tai kiinteistörekisterioteesta. Kiinteistörekisterioteelle merkityt rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset kohdistuvat kantatilaan, ei nyt myytävään määräalaan, pois lukien maantien suoja-alue 000-2010-K29767.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista kaupantekopäivään saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Ostaja suorittaa tähän kauppaan liittyvät lainhuudatus- ja lohkomiskulut. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostajan edustaja on käynyt määräalalla viimeksi syyskuussa 2021. Ostajan edustaja on tarkastanut kartalta määräalan rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on lisäksi tutustunut määräalalla sijaitsevaan viljankuivaajaan. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien mahdollisten maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuisista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Alueen yleiskaava

8. Lisäehdot

Määräalan kaakkoispuolella sijaitsevalle peltolohkolle on kulku määräalan kautta. Liittymä kyseiselle peltolohkolle tulee ostajan toimesta myös jatkossa varmistaa ja tarvittaessa järjestää uudesta paikasta. Liittymän tulee olla maatalouskoneille soveltuva.

9. Irtaimisto

Tähän kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta. Kauppaa seuraa sisältyen kauppahintaan mitätön ja arvoton irtaimisto, jonka myyjä jättää määräalalla sijaitsevaan viljankuivaajaan.

10. Sähköliittymä

Kauppaa seuraa sähköliittymä sisältyen edellä mainittuun kauppahintaan.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta viljankuivaajaan liittyvän sähköliittymän. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta sähkölaitokselle.

11. Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Liite: Kartta

ALLEKIRJOITUKSET

Laihialla _____.____.202__

Myyjät:

X

X

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä

Ostaja

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Juha Rikala

kunnanjohtaja

Sinikka Alamylläri

talousjohtaja

Kaupanhahvistajan todistus:

Kaupanhahvistajana todistan, että luovuttajina X sekä luovutuksensaajana Laihian kunnan puolesta kunnanjohtaja Juha Rikala ja talousjohtaja Sinikka Alamylläri 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.

Laihialla _____.____.202__

Satu Tuurihalme

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Tunnus 402000/940