

## KAUPPAKIRJA

<b>Myyjä</b>	<b>Rantasalmen kunta</b> (0166507-1) Poikkitie 2 58900 RANTASALMI
<b>Ostaja</b>	<b>Saska Jeremias Hallikainen</b> (sotu) Osoite
<b>Kaupan kohde</b>	Tuusmäen kansakoulu –tila rakennuksineen, kiinteistötunnus 681-430-24-3, sähkö- ja vesiliittymät ja kiinteistöllä sijaitseva lämpökontti. Kohteen osoite on Tuusmäentie 835, 58940 Tuusmäki. Rakennuksen käyttötarkoitus on entinen koulurakennus.

### **Kauppahinta sekä hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen**

Kauppahinta on kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupanteossa ja kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen sekä vastuu kohteen ylläpito- ja käyttökustannuksista mm. sähkö- ja vakuutuslaskuista siirtyvät ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaisuudessaan maksettu.

### **Kiinteistön kunto**

Myyjä on selvittänyt ostajalle kiinteistön ja kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnan ja vakuuttaa, että tarpeisto on selvitetyn mukaisessa kunnossa. Myyjä poistaa kiinteistöltä kauppaan kuulumattoman irtaimen ennen kaupantekoa.

Myytävän kiinteistön maapinta-ala on 1,5000 ha ja päärakennuksen kerrosala 569 k- m<sup>2</sup>. Kauppahinta ei määrydy pinta-alojen perusteella. Ostaja on tarkastanut kiinteistön rajat sekä kartan perusteella että luonnossa.

Ostaja on tarkastanut rakennukset ja kauppaan kuuluvan tarpeiston ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne tarkastushetkellä ovat olleet. Ostaja on ennen kaupasta päättämistä saanut ja tutustunut kiinteistöstä 2.4.2020 Kiwa Inspectan laatimaan kuntoarvioraporttiin, on tietoinen rakennuksen kunnosta ja sen iästä.

### **Muut ehdot**

1. Kiinteistöön ei kohdistu oikeuksia yhteisiin, kiinnityksiä, kiinteistöpanntauksia, rasituksia eikä erityisiä oikeuksia.
2. Kiinteistöön kohdistuvat tieoikeudet on määritelty kiinteistörekisteriotteessa.
3. Myyjä siirtää, ilman eri korvausta ostajalle, määräalalla olevan Suur-Savon Sähkö Oy:n sähköliittymän 643007609000528334 ja Tuusmäen vesiosuuskunnan vesiliittymän.
4. Kohteelle ei ole määritetty kiinteistövero vuodelle 2023.
5. Myyjä purkaa kiinteistön alueelta omistamansa valaistun ladun valaisinpylväät pois 31.5.2023 mennessä.
6. Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, joiden myyjä tietää tai hänen tulisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kohteita koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisteriote xx.xx.2023
- kiinteistörekisterikartta xx.xx.2023
- Kiwa Inspecta kuntoarvioraportti 2.4.2020

7. Ostaja huolehtii lainhuudatuskuluista, kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, yms. kaupasta aiheutuvista kuluista.
8. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron 4 % maksaa ostaja sen jälkeen, kun omistusoikeus on kauppahintasuorituksen jälkeen siirtynyt. Ostaja on tietoinen, että hänen on haettava kohteelle lainhuutoa ja esitettävä kuitti maksetusta varainsiirtoverosta 6 kk:n kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostajan on tehtävä varainsiirtoveroilmoitus verohallintoon 6 kk:n kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Määräajan ylityksestä on seurauksena veronkorotus.
9. Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajille sekä yksi kaupanvahvistajalle.

### Allekirjoitukset

Rantasalmella xx. päivänä xkuuta 2023

Rantasalmen kunta

\_\_\_\_\_  
Rainer Leskinen, kunnanjohtaja

\_\_\_\_\_  
Riitta Tolvanen, vs.hallintopäällikkö

Ostaja

\_\_\_\_\_  
Saska Hallikainen

### Kaupanvahvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rainer Leskinen ja Riitta Tolvanen Rantasalmen kunnan puolesta luovuttajana sekä Saska Hallikainen luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Rantasalmella XX. päivänä xkuuta 2023

\_\_\_\_\_  
Merja Kaukonen

Etelä-Savon maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
402706/73.