

MYYJÄ Rantasalmen kunta
(0166507-1)
Eliel Saarisen tie 2
58900 RANTASALMI

OSTAJA Tommi Laitinen
(sotu)
(lähiosoite)
(postiosoite)

KAUPAN KOHDE Rykiniemi 13:34-nimisestä tilasta oheiseen karttaan (liite nro 1) rajatut tontit nro 8, n. 5077 m² ja nro 9 n. 8368 m², yhteensä noin 13 445 m² suuruinen määräala. Määräala on Rykiniemen yleiskaava-alueella.

Kiinteistö: 681-427-13-34 (määräala)

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kuusikymmentätuhatta euroa (60 000 euroa).

MUUT KAUPAN EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettava myyjän pankkitilille heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu. Maksun tästä viivästyessä maksetaan sille korkolain mukaan vuotuinen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään saakka.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa kaupan kohteen omistukseensa ja hallintaansa heti, kun ostaja on suorittanut koko kauppahinnan.

3. Osuus yhteisiin

Osuus yhteisiin alueisiin siirtyy kaupan mukana.

4. Tien käytön ja rakentamisen oikeudet

Määräalalle tulee oikeus käyttää alueella olevaa runkotietä (Sikkoinleuan yksityistie). Tien käyttäjät vastaavat tien hoidosta ja kunnossapidosta.

5. Rakentaminen

Voimassa olevan Rykiniemen yleiskaavan (Kvalt 6.2.2012 § 11) mukaisesti.

Ostaja hakee kyseiselle määräalalle tarvittavat rakennusluvut ja vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

Rakentamisen lupaa on haettava kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä.

6. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä tehty eri sopimustakaan irtaimen myynnistä.

7. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä eikä kiinteistöpanntioikeuksia.

8. Rasitteet ja rasitukset

Määräalaan ei kohdistu rasitteita ja rasituksia.

9. Maksut, verot ja vastuu vahingoista

Ostaja huolehtii lainhuudatus- ja erottamiskuluista, kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, yms. kaupasta aiheutuvista kuluista.

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

10. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaan. Ostaja on tarkastanut määräalan sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja huolehtii rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteella ole keskeneräisiä puunmyyntisopimuksia.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus (xx.xx.202x)
2. Rasiustodistus (xx.xx.202x)
3. Kiinteistörekisteriote (xx.xx.202x)
4. Rykiniemen yleiskaavaote
5. Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys

12. Sopimussakko

Mikäli rakentamisen lupaa ei ole haettu kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä tai ostaja luovuttaa määräalan rakentamattomana, on myyjällä oikeus vaatia ostajalta sopimussakkona kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

Mikäli kohdan 5. rakentamisluvan hakemiseen liittyvää velvoitetta ei noudateta, on myyjällä lisäksi kolmen vuoden kuluttua kaupantekopäivästä oikeus ostaa tontti takaisin tämän kauppakirjan mukaisella hinnalla, ottaen huomioon muuttunut elinkustanusindeksi sekä mahdolliset muista syistä johtuneet määräalan arvon muutokset.

Myyjä voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitetun sopimussakon maksamiselta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Voimaanastuminen

Tämä kauppakirja tulee molempia osapuolia sitovaksi allekirjoitushetkellä.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi ostajalle, toinen myyjälle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Rantasalmella xx.päivänä kuuta 202x

RANTASALMEN KUNTA

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Jarkko Sanisalo
vt. hallintopäällikkö

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

OSTAJA

Tommi Laitinen

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rantasalmen kunnan puolesta kunnanjohtaja Rainer Leskinen ja vt. hallintopäällikkö Jarkko Sanisalo luovuttajina sekä Tommi Laitinen 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 kuuta 202x

X X

Etelä-Savon maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja xx.

Liite 1. Kartta määräalasta