

KAUPPAKIRJA **LUONNOS**

MYYJÄ Kuortaneen kunta, jäljempänä myyjä.
Ly-tunnus 0180117-6
Osoite: Keskustie 52, 63100 Kuortane

OSTAJAT Tohni Tommi () ja
Tohni Aliina (), jäljempänä ostaja
()

KAUPAN KOHDE

Kuortaneella sijaitsevat Kortesmäki 195/3 niminen tila RN:o 81:19 kiinteistötunnus 300-401-81-19(pinta-ala 0,1330ha) ja Kortesmäki 195/4 niminen tila RN:o 81:20 kiinteistötunnus 300-401-81-20 (pinta-ala 0,1421 ha).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisituhattaneljäsatayksitoista (5411,00) euroa. Kaupan kohteessa kasvavasta puustosta peritään erikseen 200 €:n korvaus. Lisäksi ostaja maksaa kunnalle tilojen lohkomiskustannuksia (2 *117.73 €) kaksisataakolmekymmentäviisi euroa neljäkymmentäkuusi senttiä (235,46).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan heti sen jälkeen, kun kunnanvaltuuston päätös tämän kaupan ja kauppakirjan hyväksymisestä saavuttaa lainvoiman.

Jollei kauppahintaa tai sen osaa makseta määräaikana, ostajan tulee maksaa erääntyneelle kauppahinnalle tai sen maksamattomalle osalle korkolain (633/82) suuruinen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti sen jälkeen, kun tämän kaupan ja kauppakirjan hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös saavuttaa lainvoiman, kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

Tämä kauppa raukeaa ilman eri toimenpiteitä, jos kunta ei kauppaa hyväksy, tai ostajan niin kirjallisesti vaatiessa, jos hyväksymistä koskeva kunnan päätös ei ole saanut lainvoimaa 30.6.2026 mennessä.

Mahdollisesti maksettu kauppahinta on tällöin palautettava ja sille on maksettava 5 %:n vuotuinen korko.

Osapuolet ovat kuitenkin tietoisia siitä, että kaupan purku edellyttää kaupanvahvistajan hyväksymää osapuolten välillä tehtyä purkusopimusta tai oikeuden päätöstä.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tiloihin ei ole vahvistettu kiinteistöpanntioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Tilat myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetut liittymismaksut.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut tiloihin. Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttävien piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Tilojen omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen tontille, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

10. Edelleen luovuttaminen

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tiloja rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon tiloja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli alue luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

11. Kaavatien kunnossa- ja puhtaanapito ja muut ehdot

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta laissa (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräysten mukaisesti.

Milloin tonttien kohdalla olevaa tietä ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovita.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kunnan lupaa.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 8 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa tilan kohdan 10 vastaisesti rakentamattomana, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kuusituhattaneljästä kahdeksänkymmentäkolme euroa ja kaksikymmentä senttiä (6493,20). Myyjä voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostaja myy tilan alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle.

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

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

Kuortaneella ____ päivänä _____ kuuta 2025

Kuortaneen kunta

Teemu Puolijoki
Kunnanjohtaja

Jaana Salo
Hallintojohtaja

Edellä olevan kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Aika ja paikka edellä mainitut

Tommi Tohni

Aliina Tohni

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kuortaneen kunnan puolesta allekirjoittajina kunnanjohtaja Teemu Puolijoki ja hallintojohtaja Jaana Salo sekä luovutuksensaajina Tommi Tohni ja Aliina Tohni ovat allekirjoittaneet 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 pykälässä säädetyllä tavalla.