

KAUPPAKIRJA - LUONNOS**1. Kaupan osapuolet**

Myyjä	Liperin seurakunta
Y-tunnus	0207637-5
Osoite	Pappilantie 1, 83100 Liperi
Puhelin	040 518 7777
Omistusosuus	1/1

Ostaja	Etunimi Sukunimi
Henkilötunnus	xxxxxx-xxxx
Osoite	Osoitetie 1, 00000 Paikkakunta
Puhelin	000 000 0000
Omistusosuus	1/1

2. Kaupan kohde**2.1. Kiinteistö**

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Heinäveden kunnassa Rantalehto -niminen tila RN:o 7:57 ja sillä sijaitsevat vapaa-ajan rakennukset liittymineen. Kiinteistötunnus 90-404-7-57.

2.2. Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 21.10.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,2010 ha. Päärakennuksen kerrosala on 33 m². Kohteen hinta ei määrydy pinta-alan perusteella.

2.3. Osoite

Köntänniementie 24, 79910 Kerma.

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu yleiskaava, kaavan voimaantulo 20.11.2003.

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli kiinteistöä myytessä.

2.6. Rakennusten kunto

Rakennusten kunto on tyydyttävä.

3. Kaupan ehdot**3.1. Kauppahinta**

Kauppahinta on neljäkymmentäkuusituhatta (46 000) euroa.

3.2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä xx.xx.2025.

3.5. Rasitukset, rasitteet ja tienkäyttösopimus

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että myytävää kiinteistöä ei rasita mitkään velkakiinnitykset, jotka ilmenevät 21.10.2024 päivätystä rasiustodistuksesta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu mitään muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 21.10.2024 päivätystä kiinteistörekisteri-otteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vuoden 2024 loppuun asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Kaupantekovuoden 2025 kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään xx.xx.2025 asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa 2 viikkoa vaaranvastuun siirtymishetkestä alkaen xx.xx.2025 saakka, josta alkaen ostaja viimeistään vakuuttaa sen.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä lisäksi kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä saanut ja tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

Esite, lainhuutotodistus (21.10.2024), rasiustodistus (21.10.2024) kiinteistörekisteriote (21.10.2024), kiinteistörekisterikartta (21.10.2024), rakennuksen rakennuslupakuvat (1976).

Ostaja kuittaa vastaanottaneensa edellä mainitut asiakirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.12. Sähköliittymäsopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n kanssa solmittuun liittymis- sopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät

ostajalle omistusoikeuden siirtymishetkellä xx.xx.2025. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään liittyvät maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energia-laitokselle. Sähköliittymä sisältyy kauppaan.

3.13. Yksityistien osakkuusilmoitus ja jätehuolto

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymisestään tienkäyttäjäksi Köntänniemi-Savenahotie yksityistien tiekunnalle. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan Keski-Savon Jätehuollon asiakaspalveluun jätehuollon järjestämisestä kiinteistölle vuoden 2025 alusta.

3.14. Lainhuuto, varainsiirtovero ja kaupanvahvistusmaksu

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistusmaksusta vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että eivät ole sukua keskenään ja että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Liperissä xx.x.2025

Myyjä

Harri Nousiainen, talouspäällikkö
Liperin seurakunta

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että talouspäällikkö Harri Nousiainen Liperin seurakunnan puolesta luovuttajana sekä xx luovutuksensaajana 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.

Liperissä xx.xx.2025

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

xx

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus: xx2000/xxx5