

# KAUPPAKIRJALUONNOS

**Myyjä** Tervolan kunta y-tunnus 0193249-1  
Keskustie 81, 95300 TERVOLA

**Ostaja** xxxxxx ht-tunnus  
xxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Kaupan kohde** Tervolan kunnan Lapinniemen kylässä sijaitsevalla Kuntakeskus RN:o 177:7 tilalla (kiinteistötunnus 845-402-177-7) sijaitseva ns. Virkailijatalo 4 –kiinteistö ja noin 2.700 m<sup>2</sup>:n määräala. Myytävä määräala on asemakaavassa merkitty AR-alueeksi (rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue) ja se on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Rakennuksen kerros-pinta-ala on n. 370 k-m<sup>2</sup>.

## Kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on xxxxxxxxxxxx (xxxxx) euroa. Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän ilmoittamalle pankkitilille yhden kuukauden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen tätä kauppa koskeva päätös on saanut lainvoimaisuuden.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaan maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu ja kunnanhallituksen tätä kauppa koskeva päätös on saanut lainvoimaisuuden.

### 3. Rasitukset ja rasitteet

Määräala myydään velkakiinnityksistä ja niihin verrattavista rasitteista vapaana.

### 4. Verot ja maksut

Kaupan kohteen veroista ja maksuista vastaa myyjä omistusoikeuden ostajalle siirtymiseen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa ostaja.

### 5. Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

### 6. Kaupan kohteen kunto ja selvitysvelvollisuus

Ostaja on tutustunut rakennukseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on ostajan hankkimien selvitysten mukaan ja on ottanut sen tarjousta antaessaan huomioon. Ostaja on tutustunut rakennuksesta vuonna 2013 tehtyyn kuntokartoitukseen ja on tietoinen rakennuksen laajasta korjaustarpeesta. Myyjä on hyväksynyt kauppahinnan kiinteistön nykykuntoon perustuen

7. **Puusto**  
Kaupan kohteella oleva puusto kuuluu kauppaan.
8. **Irtain omaisuus**  
Tämän kaupan yhteydessä ei myydä mitään muuta irtaimistoa eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.
9. **Liittymät**  
Sähköliittymä siirtyy ostajalle.
10. **Asiakirjoihin tutustuminen**  
Ostaja on tutustunut kaupan kohteen kiinteistörekisteri-, lainhuudatus- ja rasiustietoihin sekä rakennusten kuntoon.
11. **Osuudet yhteisiin maa- ja vesialueisiin**  
Kuntakeskus-kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.
12. **Maaperä**  
Ostaja on saanut vapaasti tutustua kaupan kohteena olevan maa-alueen kuntoon ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa, kun se ostajan hankkimien selvitysten mukaan on.
13. **Muut kauppaehdot**  
Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa kiinteistölle ja huoltaa kiinteistöllä tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan paikka entiseen kuntoon. Omistajalle korvataan em. toimenpiteistä aiheutuva suoranaisten vahinko.
14. **Sitovuus ostajaan nähden**  
Tämä kauppa tulee Tervolan kuntaa sitovaksi, kun tätä kauppaa koskeva kunnanhallituksen hyväksyvä päätös saa lainvoiman.

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet ostajalle, myyjälle sekä julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tervolassa . . .2014

TERVOLAN KUNTA

Mika Simoska  
kunnanjohtaja

Virpi Mäki-Iso  
tekninen johtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### **Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Tervolan kunnan puolesta luovuttajina Mika Simoska ja Virpi Mäki-Iso sekä luovutuksen saajana xxxxx 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.

Tervolassa . . .2014

XXXXXXXXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (xxxxxx/xxx)

**LIITTEET**   Kaavakartta  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus  
Kiinteistörekisteriote  
Kiinteistörekisterikarttaote