

Esisopimus kiinteistön ostamisesta

Sopijapuolet

Myyjä

Ostaja

Sulkavan kunta
Y-tunnus 0167265-0
Kauppatie 1
58701 SULKAVA

Tällä sopimuksella Sulkavan kunta sitoutuu ostamaan ja myymään Sulkavan kunnan Sulkavan kylässä sijaitsevan Sillanpää- kiinteistön, rekisteriyksikkö liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisella hinnalla 48 000 euroa ja kauppakirjaluonnokseen kirjattujen ehtojen mukaisesti.

Sulkavan kunta asettaa kiinteistökaupan ehdoksi, että kauppa toteutetaan vain, jos Etelä-Savon maakuntaliitto myöntää Sulkavan kunnalle kunnan hakeman hankeavustuksen Sulkavan satamatoimintojen ja vesiliikenteen kehittämiseksi.

Hankehakemuksen avustuspäätökset saadaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Tämä esisopimus on voimassa hankehakemuksen avustuspäätöksen myöntämispäivään saakka, kuitenkin enintään 31.1.2024 saakka.

Mikäli esisopimus ei toteudu hankehakemuksen kielteisen avustuspäätöksen vuoksi, niin myyjällä ei ole vaatimuksia ostajaa kohtaan ja tämä esisopimus raukeaa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Sulkavalla 14.11.2023

Sulkavan kunta

Juho Järvenpää
kunnanjohtaja

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ****OSTAJA**

Sulkavan kunta
Y-tunnus 0167265-0
Kauppatie 1
58701 SULKAVA

2. KAUPAN KOHDE**2.1. Kiinteistö**

Kiinteistötunnus:

Sulkavan-kunnassa sijaitseva Sillanpää-niminen tila sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tilan pinta-ala on pp.kk.vvvv päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 798 m².

Rakennuksen pinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä 534 m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta.

Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Osoite on , 58700 Sulkava

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on 30.10.2017 vahvistettu asemakaava

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön

2.6. Rakennusten kunto

Rakennukset myydään purkukuntoisena.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on 48 000 € (neljäkymmentäkahdeksantuhatta euroa).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä 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 kaupantekohetkellä.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön kohdistuu [pp.kk.vvvv](#) päivätyistä rasitustodistuksista ilmenevät yhteensä 100818.80 euron suuruiset kiinnitykset yhteensä 3 kappaletta.

Myyjä sitoutuu kuolettamaan kiinteistöä rasittavat kiinnitykset, kiinnitysten kuolettamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa myyjä

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä [pp.kk.vvvv](#) päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2023 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista vastaa myyjä ja ostaja puoliksi.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu 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 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.

Mahdolliset viat: Rakennukset myydään purkukuntoisina.

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

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 tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

myyntiesite, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterikartta, kaavaote kaavamääräyksineen / naapurikiinteistöjä koskeva asemakaavaote kaavamääräyksineen, lainhuutotodistus, tonttikartta, rasisustodistus,

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (157/2017) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

3.12. Sähkösojimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Järvi-Suomen Energia Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät silloin, kun kiinteistön hallinta siirtyy ostajalle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Lainhuuto

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

3.14. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.15. Rakentamisvelvoite

Rakentamisvelvoite on täytetty.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi välitysliikkeenä toimineelle Puumalan LKV Oy:lle.

Sulkavalla XX. päivänä XXXXkuuta 202X

Myyjä

Ostaja

Sulkavan kunnanhallitus

Karttaliite

