

Kauppakirjaluonnos

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Myyjä	Tuusniemen kunta	0173128-6
	Keskitie 22	
	71200 Tuusniemi	
	jäljempänä myyjäksi kutsutaan	
Ostaja	Jarmo Hätinä	xxxxxx-xxxx
	Lähiosoite	
	00000 Kunta	
	jäljempänä ostajaksi kutsutaan	

Kaupan kohde

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 857-417-11-49 (ma), Määräala Pappilanniemi -nimisestä tilasta, RN:o 11:49, Tuusniemen kunnassa. Määräala on keltaisella merkitty liitteenä olevaan karttakopioon.
Kohteen osoite	Pappilanniementie, 71000 Tuusniemi.
Pinta-ala	Kaupan kohteen pinta-ala on noin 3665 m ² .
Rakennukset	Kaupan kohde sijaitsee asemakaavan AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Alueella ei sijaitse rakennuksia.
Kaavoitustilanne	Alueella on asemakaava.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Määräala saa pinta-alansa suhteessa osuuden kaikkiin kantakiinteistön yhteisiin oikeuksiin ja etuuksiin.

Kaupan ehdot

Kauppahinta	Kaksikymmentäkaksituhattaviisisataa (22.500) euroa. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kauppahinnan maksu	Kauppahinta kaksikymmentäkaksituhattaviisisataa (22.500) euroa maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
Omistusoikeus	Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen heti, kun koko kauppasumma mahdollisine korkoineen on maksettu.

JR TK

Hallintaoikeus	Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekopäivästä.
Rasitukset	Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu velkakiinnityksiä kuten xx.xx.2017 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee.
Rasitteet	Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.2017 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.
Rakentamisvelvoite	Ostajan tulee rakentaa tontille asemakaavan mukainen erillispientalo kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennukseen on tehty tässä määräajassa käyttöönottokatselmus. Mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvollisuuttaan, kunta määrää rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä sopimussakon. Ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen. Mikäli ostaja myy kiinteistön rakentamattomana eteenpäin, kunta määrää alkuperäiselle ostajalle lisäksi tämän kielletyn luovutuksen johdosta sopimussakon.
Sopimussakon suuruus	Sopimussakon suuruus on kauppahinta kerrottuna kahdella eli 45.000 euroa.
Muut ehdot	Alueelle rakentamista ohjaa rakennuslainsäädäntö sekä alueelle vahvistettu asemakaava ja rakennusjärjestys. Ostajalla on tieoikeus myytävälle määräalalle kunnan omistaman maa-alueen kautta.
Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset	Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.
Lainhuuto ja varainsiirtovero	Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan laatimisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.
Vaaranvastuu	Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy kaupantekohetkellä ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan kohdetta kohtaa tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Ostaja huolehtii ostamansa tilan vakuuttamisesta.
Irtain omaisuus	Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.



Kaupanhahvistajan palkkio ja lohkominen

Ostaja maksaa kaupanhahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Saadut tiedot

Ostaja ovat tutustuneet ennen kauppakirjan allekirjoittamista seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus xx.xx.2017
2. Rasiustodistus xx.xx.2017
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta

Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

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.

Tähän kauppakirjaan on otettu kaikki kiinteistöluovutuksen ehdot.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanhahvistajalle.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Tuusniemen kunta

Nina Kivi
vs. kunnanjohtaja

Helena Meyes
hallintojohtaja

Edellä olevaan kauppaan suostun ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Jarmo Hätinen

Tuusniemen kunnasta

Kaupanhahvistajan todistus

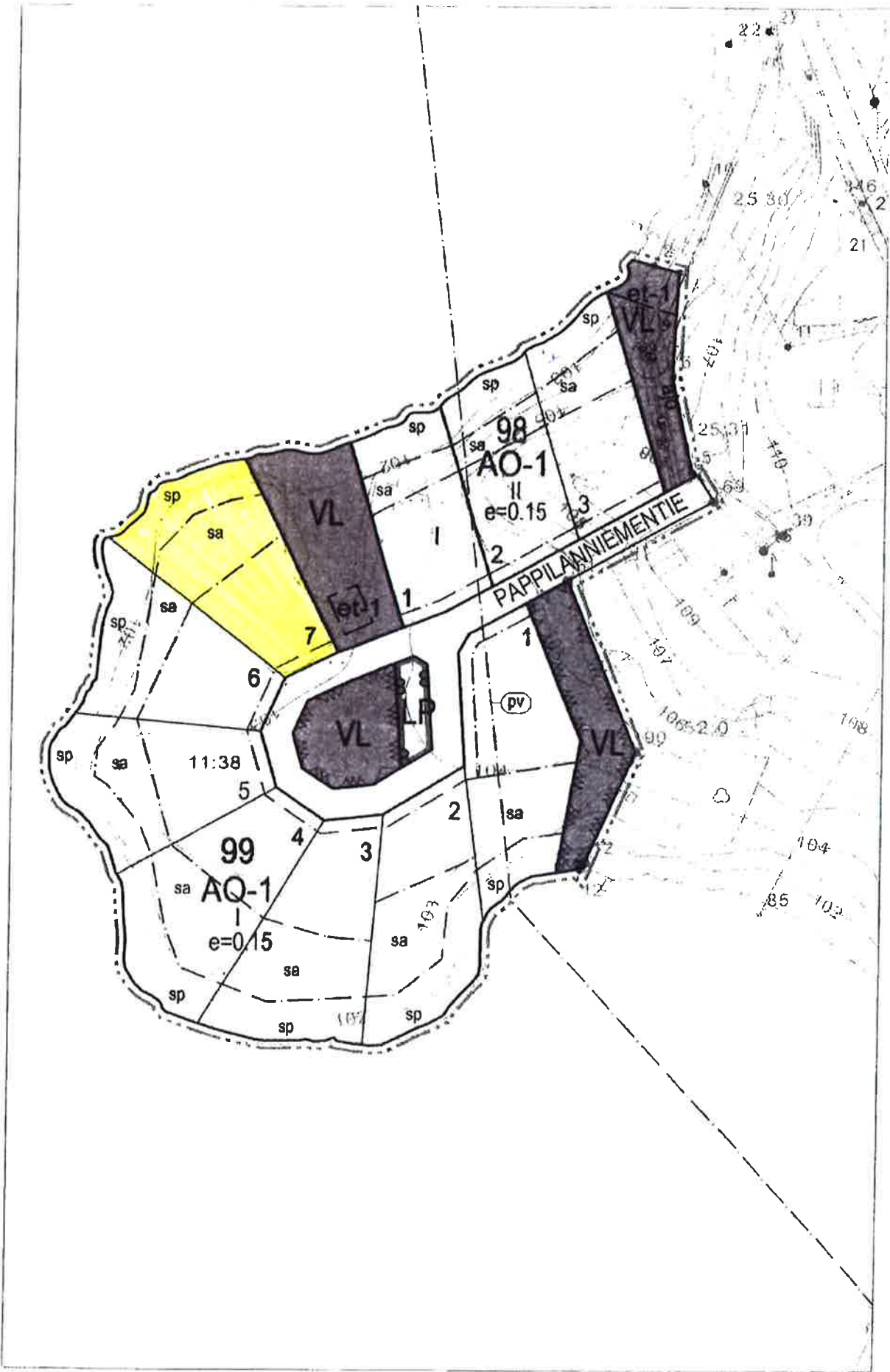
 JK TK

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Tuusniemen kunnan puolesta luovuttajin vs. kunnanjohtaja Nina Kivi ja hallintojohtaja Helena Meyes sekä Jarmo Hätinen luovutuksen saajana 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 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Esa Simanainen
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
402708/97

JQ TK



JK TK

Kauppakirjaluonnos

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Myyjä Tuusniemen kunta 0173128-6
Keskitie 22
71200 Tuusniemi
jäljempänä myyjäksi kutsutaan

Ostaja Katri Nissinen 1/2
Hannu Räsänen 1/2
Lähiosoite
71200 Tuusniemi
jäljempänä ostajaksi kutsutaan

Kauppan kohde

Kiinteistö **Kiinteistötunnus: 857-417-38-11 (ma)**,
Määräala Jussila -nimisestä tilasta, RN:o 38:11, Tuusniemen kunnassa.
Määräala on merkitty keltaisella liitteenä olevaan karttakopioon.

Kohteen osoite Metsätie, 71200 Tuusniemi

Pinta-ala Kaupan kohteen pinta-ala on noin 1370 m².

Rakennukset Kaupan kohde sijaitsee asemakaavan erillispientalojen AO-1 korttelialueella. Alueella ei sijaitse rakennuksia.

Kaavoitustilanne Alueella on asemakaava.

Osuudet yhteisiin alueisiin

Määräala saa pinta-alansa suhteessa osuuden kaikkiin kantakiinteistön yhteisiin oikeuksiin ja etuuksiin.

Kauppan ehdot

Kauppahinta Kolmetuhatta (3.000) euroa.
Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kauppahinnan maksu Kauppahinta kolmetuhatta (3.000) euroa maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Omistusoikeus Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen heti, kun koko kauppasumma mahdollisine korkoineen on maksettu.

JR TK

Hallintaoikeus	Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekopäivästä.
Rasitukset	Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu velkakiinnityksiä kuten xx.xx.2017 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee.
Rasitteet	Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.2017 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.
Muut ehdot	Alueelle rakentamista ohjaa rakennuslainsäädäntö sekä alueelle vahvistettu asemakaava ja rakennusjärjestys.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan laatimisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Vaaranvastuu Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy kaupantekohetkellä ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan kohdetta kohtaa tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Ostaja huolehtii ostamansa tilan vakuuttamisesta.

Irtain omaisuus Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

Kaupanhahvistajan palkkio ja lohkominen

Ostaja maksaa kaupanhahvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Saadut tiedot Ostaja ovat tutustuneet ennen kauppakirjan allekirjoittamista seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus xx.xx.2017
2. Rasitustodistus xx.xx.2017
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta

Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen.

JQ JK

Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

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.

Tähän kauppakirjaan on otettu kaikki kiinteistöluovutuksen ehdot.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Tuusniemen kunta

Nina Kivi
vs. kunnanjohtaja

Helena Meyes
hallintojohtaja

Edellä olevaan kauppaan suostun ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Katri Nissinen

Hannu Räsänen

Tuusniemen kunnasta

Kauppanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Tuusniemen kunnan puolesta luovuttajin vs. kunnanjohtaja Nina Kivi ja hallintojohtaja Helena Meyes sekä Katri Nissinen ja Hannu Räsänen luovutuksen saajana 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 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Esa Simanainen
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
402708/97

ES



26 TK

Kauppakirjaluonnos

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Myyjä	Tuusniemen kunta	0173128-6
	Keskitie 22	
	71200 Tuusniemi	
	jäljempänä myyjäksi kutsutaan	
Ostaja	Jarmo Purmonen	xxxxxx-xxxx
	Lähiosoite	
	00000 Kunta	
	jäljempänä ostajaksi kutsutaan	

Kauppan kohde

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 857-417-11-49 (ma), Määräala Pappilanniemi -nimisestä tilasta, RN:o 11:49, Tuusniemen kunnassa. Määräala on keltaisella merkitty liitteenä olevaan karttakopioon.
Kohteen osoite	Pappilanniementie, 71000 Tuusniemi.
Pinta-ala	Kauppan kohteen pinta-ala on noin 3470 m2.
Rakennukset	Kauppan kohde sijaitsee asemakaavan AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Alueella ei sijaitse rakennuksia.
Kaavoitustilanne	Alueella on asemakaava.
Osuudet yhteisiin alueisiin	Määräala saa pinta-alansa suhteessa osuuden kaikkiin kantakiinteistön yhteisiin oikeuksiin ja etuuksiin.

Kauppan ehdot

Kauppahinta	Kaksikymmentäkaksituhattaviisisataa (22.500) euroa. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kauppahinnan maksu	Kauppahinta kaksikymmentäkaksituhattaviisisataa (22.500) euroa maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
Omistusoikeus	Omistusoikeus kauppan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen heti, kun koko kauppasumma mahdollisine korkoineen on maksettu.

JK JK

Hallintaoikeus	Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekopäivästä.
Rasitukset	Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu velkakiinnityksiä kuten xx.xx.2017 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee.
Rasitteet	Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.2017 päivätystä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.
Rakentamisvelvoite	Ostajan tulee rakentaa tontille asemakaavan mukainen erillispientalo kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennukseen on tehty tässä määräajassa käyttöönottokatselmus. Mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvollisuuttaan, kunta määrää rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä sopimussakon. Ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen. Mikäli ostaja myy kiinteistön rakentamattomana eteenpäin, kunta määrää alkuperäiselle ostajalle lisäksi tämän kielletyn luovutuksen johdosta sopimussakon.
Sopimussakon suuruus	Sopimussakon suuruus on kauppahinta kerrottuna kahdella eli 45.000 euroa.
Muut ehdot	Alueelle rakentamista ohjaa rakennuslainsäädäntö sekä alueelle vahvistettu asemakaava ja rakennusjärjestys. Ostajalla on tieoikeus myytävälle määräalalle kunnan omistaman maa-alueen kautta.
Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset	Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.
Lainhuuto ja varainsiirtovero	Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan laatimisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.
Vaaranvastuu	Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy kaupantekohetkellä ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan kohdetta kohtaa tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Ostaja huolehtii ostamansa tilan vakuuttamisesta.
Irtain omaisuus	Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

JQ TK

Kaupanhavvistajan palkkio ja lohkominen

Ostaja maksaa kaupanhavvistajan palkkion ja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Saadut tiedot

Ostaja ovat tutustuneet ennen kauppakirjan allekirjoittamista seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus xx.xx.2017
2. Rasiustodistus xx.xx.2017
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterikartta

Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

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.

Tähän kauppakirjaan on otettu kaikki kiinteistöluovutuksen ehdot.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi julkiselle kaupanhavvistajalle.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Tuusniemen kunta

Nina Kivi
vs. kunnanjohtaja

Helena Meyes
hallintojohtaja

Edellä olevaan kauppaan suostun ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Jarmo Purmonen

Tuusniemen kunnasta

Kaupanhavvistajan todistus

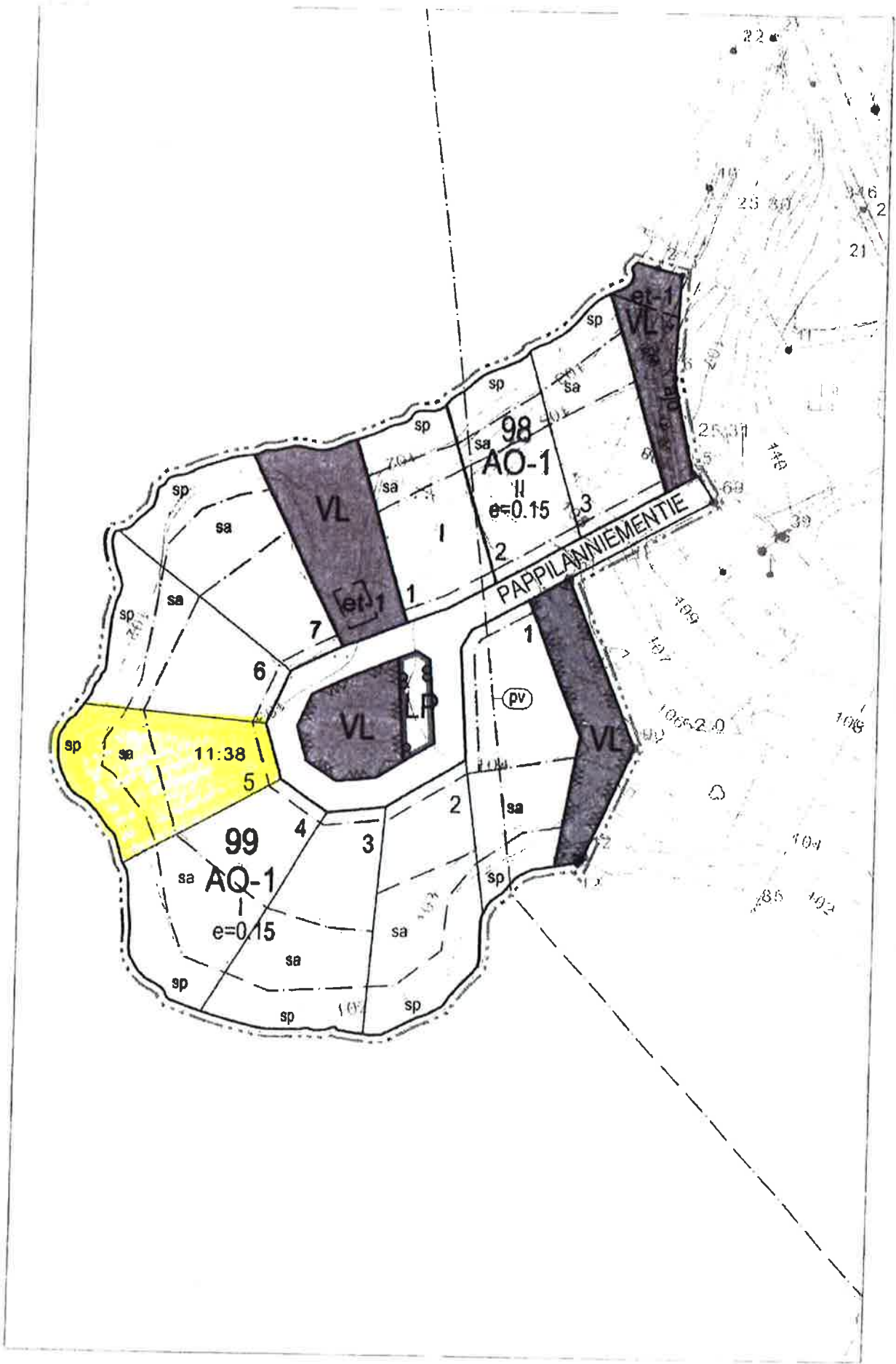
JK TK

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Tuusniemen kunnan puolesta luovuttajin vs. kunnanjohtaja Nina Kivi ja hallintojohtaja Helena Meyes sekä Jarmo Purmonen luovutuksen saajana 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 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tuusniemellä xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Esa Simanainen
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
402708/97

JK TK



22 TK