

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria
Peltolankatu 4, 80220 Joensuu
Y-tunnus 0212371-7
Jatkossa ”Myyjä”

OSTAJA

Juuan kunta
Poikolantie 1, 83900 Juuka
Y-tunnus 0168654-2
Jatkossa ”Ostaja”

KAUPAN KOHDE

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan Riverian omistama 703/2597 osuus Juuan kunnassa (176), Nunnanlahden kylässä (408) osoitteessa Suomen Kivikeskus, Kuhnustantie 10, 83940 Nunnanlahti sijaitsevan Jokikumpu-nimisen tilan (RN:o 3:62) rakennuksesta ja tontin vuokraoikeudesta (0,8527 ha).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 1 (yksi) euroa.

MAKSUEHTO

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

OMISTUSOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

RASITUKSET JA RASITTEET

Kaupan kohdetta ei rasita mikään velkakiinnitys. **Ostajalle on annettu kaupan kohteesta xx.xx.2023 päivätyt rasitustodistukset ja 20.10.2021 päivätyt kiinteistörekisteriotteet.**

VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle, kun omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät. Ostaja vastaa vahingosta, joka omistusoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä huolehtii kiinteistön vakuuttamisesta omistusoikeuden siirtymishetkeen asti. Tämän jälkeen vakuutuksen ottaa ostaja.

VEROT

Kuluvan vuoden kiinteistöverosta vastaa myyjä, muista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista vastaavat osapuolet hallinta-ajaltaan.

ARVONLISÄVERON TARKISTUSVASTUU

Kiinteistöllä ei ole suoritettu arvonlisäveron palautusvastuun alaisia investointeja.

KAUPAN KOHTEEN KUNTO JA YMPÄRISTÖVASTUU

Ostaja on huolellisesti tutustunut kiinteistön suunnitelmiin ja rakennuksiin ja tietää rakennusten kunnon. Ostajalla on mahdollisuus teettää rakennuksiin tarvitsemiansa lisätutkimuksia.

Rakennuksessa voi olla eri syistä, esim. kosteudesta johtuvia erilaisia vaurioita ja niiden rakenteille tai muille rakennuksen osille aiheuttamia vaurioita. Mahdolliset vauriot, rakennusvirheet ja muut viat ja vahingot voivat vaatia kustannuksia aiheuttavia korjaustoimenpiteitä.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Maaperän- pohjaveden- ja muun ympäristön pilaantumisen osalta noudatetaan vahingonkorvausvastuun määräytymisessä ympäristönsuojelulakia ja muuta soveltuvaa lainsäädäntöä. Osapuolet vastaavat alueen mahdollisista ympäristövastuista jatkossa ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaisesti.

Myyjällä ei ole tietoa siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut. Myyjä vastaa enintään viiden vuoden ajan selvitys-, puhdistamis- tai muista kustannuksista, jotka liittyvät tai saattavat liittyä maaperän tai pohjaveden epäiltyyn tai todettuun pilaantumiseen, jos sen voidaan perustellusti olettaa aiheutuneen aikana ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle.

Ostajalle on kerrottu, että rakennuksen rakentaminen tai korjaaminen saattaa olla toteutettu toisin kuin ostajalle esitetyt suunnitelmat osoittavat.

Kaikista edellä mainituista seikoista tietoisena ja ne sekä niihin sisältyvät riskit hyväksyen ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se tällä hetkellä on.

Myyjä ei siten ole vastuussa mistään kaupan kohteeseen mahdollisesti liittyvistä tällä hetkellä olemassa olevista tai tulevaisuudessa syntyvistä puutteellisuuksista, vaurioista, vahingoista, vioista, virheistä tai muista vastaavista seikoista. Edellä mainitut seikat on otettu kauppahinnassa huomioon sitä alentavana tekijänä.

Myyjä ei vastaa siitä, soveltuuko kaupan kohde ostajan tarkoituksiin.

LIITTYMÄT

Rakennuksen osalla ei ole omia lämpö-, sähkö- ja vesiliittymiä eikä jäte- tai hulevesiviemäreitä. Käyttöoikeus kiinteistön yhteisiin liittymiin ja viemäreihin siirtyy ostajalle kaupan yhteydessä.

IRTAIMISTO

Tämän kaupan yhteydessä ostajalle siirtyy Kivikeskuksen auditorion ja opetusluokkien niissä olevat laitteet ja kalusteet.

MUUTA

Myyjä sitoutuu luovuttamaan ostajalle kaupanteon yhteydessä kaikki hallussaan olevat rakennusta koskevat rakennuspiirustukset, lupa-asiakirjat ja rakennuksen talotekniikkaan liittyvät asiakirjat.

KAUPAN YM. KULUT

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja maksaa kaupasta maksettavan varainsiirtoveron.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä (3) kappaletta, yksi ostajalle ja yksi myyjälle ja yksi viralliselle kaupanvahvistajalle.

Joensuussa xxkuun xx. päivänä 2023

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria

Esa Karvinen tai
kuntayhtymän johtaja

Merja Laituri- Korhonen
hallintojohtaja

Juuan kunta

xxx
xxx johtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian edustajat Esa Karvinen tai Merja Laituri-Korhonen luovuttajana sekä luovutuksensaajana Juuan kunnan edustaja xx xx 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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

xx xx
Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja, tunnus xx/xx

LIITTEET

Asemapiirros, tonttikartta, kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasiustodistus ja karttaote xx.xx.2023, ~~selvitys—arvonlisäveron tarkastusvastuusta.~~