

KAUPPAKIRJA

1. KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä
Henkilötunnus/Y-tunnus
Osoite

Tohmajärven kunta (jäljempänä "myyjä")
1919717-3
Järnefeltintie 1, 82600 Tohmajärvi

Ostaja
Y-tunnus
Osoite

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä "ostaja")
2933075-9
Pasilan asema-aukio 1, 00520 Helsinki

2. KAUPAN KOHDE

2.1. Määräala

Kaupan kohteena on Tohmajärven kunnassa karttaliitteessä osoitettu noin 5600 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 848-406-107-24. Määräalan alue on merkitty punaisella värillä kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto. Kaupan kohteen tarkat rajat tarkentuvat lohkomistoimituksen yhteydessä siten, että ostajan kaupan kohteeseen sijoitettava telemasto mahdollisine haruksineen mahtuu rajojen sisäpuolelle.]

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen eivätkä ne tule esittämään vaatimuksia toisiaan kohtaan sen johdosta, että alueen todellinen pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta.

2.2. Kaavoitustilanne

Kaupan kohteena oleva alue sijaitsee asemakaava-alueella.

2.3. Osuudet yhteisiin alueisiin

Myytävä määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

3. KAUPAN EHDOT

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on 2800€ (kaksituhattakahdeksansataa euroa).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kolmen (3) arkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

LUONNOS

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille XXXXXX.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua maksetuksi.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 500 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

3.5. Purkava ehto

Ostajalla on oikeus purkaa tämän kauppakirjan mukainen kauppa, mikäli ostaja ei saa kaupan kohteena olevalle määrälalle suunnitellulle telemastolle ja siihen liittyvälle laitetilalle tarvittavia viranomaislupia kuten esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa tai poikkeamislupaa. Purkava ehto mitätöityy, kun edellä mainitulle hankkeelle myönnetyt viranomaisluvut ovat saaneet lainvoiman. Osapuolet tekevät purkukirjan kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja on ilmoittanut purkuperusteiden olemassaolosta. Kaupan purkautuessa määräala tulee palauttaa myyjälle rasituksista vapaana. Palautettavalle kauppahinnalle ei makseta korkoa. Muutoin kaupan purkamisessa noudatetaan soveltuvin osin mitä maakaaren 2 luvun 33-34 §:ssä on säädetty.]

3.6. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä liitteenä olevasta kiinteistörekisterinotteesta ja rasiustodistuksesta ilmenee.

3.7. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Myyjä vastaa vuoden 2024 kiinteistöverosta.

Tämän jälkeiseltä ajalta kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaa ostaja.

3.8. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti (kyseinen päivä mukaan lukien), jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistö- ja palovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen siitä eteenpäin.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

3.9. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole

LUONNOS

tehty eri sopimustakaan.

3.10. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen päivämäärällä xx.xx.2024. 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.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote pvm:llä [pvm]
2. Rasitustodistus pvm:llä [pvm]
3. Kiinteistörekisteriote pvm:llä [pvm] ja kiinteistörekisterikartta pvm:llä [pvm]
4. Karttakuva

Tutustutaan ja kirjataan päivämäärät ennen kauppaa.

3.12. Lainhuuto ja veroseuraamukset

Ostaja vastaa lohkomis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

3.13. Kunnan etuosto-oikeus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään suoraan eikä kolmannen osapuolen kautta ole tehty kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaista kiinteistön luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977) 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

3.14. Muut ehdot

Osapuolet ovat sopineet, että myyjä poistaa puuston ostajan ohjeistamalla tavalla ja edellyttämässä aikataulussa. Poistettava puusto jää myyjän omistukseen. **Sovitaan mahdollisesti ennen kauppaa.**

3.15. Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi jokaiselle kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Aika ja paikka

TOHMAJÄRVEN KUNTA

TELIA TOWERS FINLAND OY

Luonnos

Kaupanhahvistajana todistan, että Tohmajärven kunta luovuttajana ja Telia Towers Finland Oy 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.

Aika ja paikka [paikka], [pvm]

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

Luonnos