

KAUPPAKIRJA

25.11.2024

KAUPAN KOHDE

Uusi määräala kiinteistöstä: 848-406-107-24 (Postilanvaara)

Luovutettava osuus yhteensä: 1/1

Kunta: Tohmajärvi

Arvio luovutettavasta pinta-alasta: 5600 m²

Kuvaus luovutettavasta määräalasta:

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.

Määräalan karttakuvan tunniste:

b1280c83c9542f00cc5fd9830c4c973e7729a6b0a798dd694823f92b1288ac33

Kuva luovutettavasta määräalasta on luovutuskirjan liitteenä.

LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

Myyjä

Tohmajärven kunta (1919717-3)

Ostaja

Telia Towers Finland Oy (2933075-9)

KAUPPAHINTA

2 800,00 €

KAUPAN EHDOT

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta

Kauppahinta on 2800€ (kaksituhattakahdeksansataa euroa).

Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä neljäntoista (14) arkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille FI84 5153 6620 0008 52 OKOYFIHH.

Yhteisalueosuuksien siirtyminen

Myytävä määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua maksetuksi.

Kaavoitustilanne

Kaupan kohteena oleva alue sijaitsee asemakaava-alueella.

Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä

Purkava ehto

Ostajalla on oikeus purkaa tämän kauppakirjan mukainen kauppa, mikäli ostaja ei saa kaupan kohteena olevalle määräalalle suunnitellulle telemastolle ja siihen liittyvälle laitetilalle tarvittavia viranomaislupia kuten esimerkiksi rakennus- tai toimenpidelupaa tai poikkeamislupaa. Purkava ehto mitätöityy, kun edellä mainitulle hankkeelle myönnetty 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 soveltuvien osin mitä maakaaren 2 luvun 33-34 §:ssä on säädetty.

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 rasisitustodistuksesta ilmenee. Myyjä vastaa ostettavaa alaa koskevien vuokrasopimusten päättämisestä kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

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.

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 siirtymishetken 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.

Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostajan edustaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen päivämäärällä 14.08.2024. 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.

Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote pvm:llä 22.11.2024
2. Rastitustodistus pvm:llä 22.11.2024
3. Kiinteistörekisteriote pvm:llä 22.11.2024
4. Karttakuva pvm:llä 6.11.2024

Lainhuuto ja veroseuraamukset

Ostaja vastaa lohkomis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

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.

Muut ehdot

Puusto sisältyy kauppaan. Rakennusluvan asemapiirroksessa esitetään poistettava puusto, ostaja suorittaa hakkuun luvan mukaisesti.

Katselmuksessa on huomattu ostettavan alueen itäreunalla oleva luvaton muutaman neliön kokoinen lautarakenteinen koppi. Kunnan rakennusvalvonta toimittaa paikalle kehotuksen rakennuksen poistamiseksi kiinteistöltä vuoden 2024 loppuun mennessä ja tämän jälkeen ympäristölautakunta antaa tarvittaessa määräyksen purkaa rakennus. Ostaja purkaa kopin kustannuksellaan maston rakentamisen yhteydessä, jos rakennuksen rakentaja ei ole sitä itse siihen mennessä purkanut.

Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

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

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

Hakemus (lainhuutohakemus_848-406-107-24_1175918.pdf)

Muu asiakirja (rasitustodistus6_1175769.pdf)

Muu asiakirja (lainhuutotodistus_1175770.pdf)

Muu asiakirja (kiinteistorekisteriote_1175768.pdf)

Määräalan kartta (1731325136874_1175771.pdf, 848-406-107-24)

Muu asiakirja (generalauthorization_967948.pdf)

Muu asiakirja (generalauthorization_1172089.pdf)

ALLEKIRJOITUKSET (2 kpl)

Asiakirjan allekirjoituspäivä: 25.11.2024

Tohmajärven kunta (1919717-3) valtuuttamana Mikko Antero Löppönen

25.11.2024 11:25:17 1a28bf46-832d-4bfd-9a00-fcc072273608

Telia Towers Finland Oy (2933075-9) valtuuttamana Heikki Taneli Myyryläinen

25.11.2024 12:35:59 3035f439-1ded-4f24-80c7-0eb3e3d5539b