

## KAUPPAKIRJA

### 1. KAUPAN OSAPUOLET

|               |                                         |
|---------------|-----------------------------------------|
| Myyjä         | [REDACTED] (jäljempänä "myyjä")         |
| Henkilötunnus | [REDACTED]                              |
| Osoite        | [REDACTED]                              |
| Ostaja        | Tohmajärven kunta (jäljempänä "ostaja") |
| Y-tunnus      | 1919717-3                               |
| Osoite        | Järnefeltintie 1, 82600 Tohmajärvi      |

### 2. KAUPAN KOHDE

#### 2.1. Määräala

Kaupan kohteena on Tohmajärven kunnassa karttaliitteessä osoitettu noin 4 600 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä 848-[REDACTED]. 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 tiealue kaikkine rakenteineen jää rajojen sisäpuolelle.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen eivätkä ne tule esittämään vaatimuksia toisiaan kohtaan sen johdosta, mikäli alueen todellinen pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta  $\pm 100$  m<sup>2</sup>.

#### 2.2. Kaavoitustilanne

Kaupan kohteena oleva alue ei sijaitse asema- tai yleiskaava-alueella.

#### 2.3. Osuudet yhteisiin alueisiin

Myytävä määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

### 3. KAUPAN EHDOT

#### 3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on 900 € (yhdeksänsataa euroa).

#### 3.2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille [REDACTED]

Kauppahinta maksetaan 10 (kymmenen) arkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

#### 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

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 rasitustodistuksesta 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 2025 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 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.

### 3.9. Irtain omaisuus

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

### 3.10. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen ja tutustunut kaupan kohteeseen. 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. Lainhuutotodistus pvm:llä 30.1.2025
2. Rasitustodistus pvm:llä 30.1.2025

3. Kiinteistörekisteriote pvm:llä 30.1.2025 ja kiinteistörekisterin karttaote pvm:llä 30.1.2025
4. Karttakuva pvm:llä 30.10.2024

Edellä mainitut asiakirjat ovat kauppakirjan liitteenä.

### 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

Ei muita ehtoja kuin mitä kauppakirjaan on kirjattu.

### 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.

30.1.2025

Aika ja paikka

30.1.2025 Tohmajärvellä

**OSTAJA**



Mikko Löppönen  
kunnanjohtaja  
Tohmajärven kunta



Heidi Pitkänen  
hallintopäällikkö  
Tohmajärven kunta

**MYYJÄ**

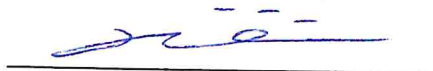


Kaupanhavvistajana todistan, että Riitta Simonen luovuttajana ja Tohmajärven kunta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka

30.1.2025 Tohmajärvi

Kaupanhavvistajan allekirjoitus



Pentti Mähönen  
Maanmittauslaitoksen määräämä  
julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402707/63