

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

1. KAUPAN OSAPUOLET

- 1.1 Myyjä** Fiscus metsäpalvelut Oy
- Y-tunnus:* 1613413-4
Postiosoite: Aukeentie 3, 30100 Forssa
- 1.2 Ostaja** Vesilahden kunta
- Y-tunnus:* 0157711-9
Postiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

2. KAUPAN KOHDE

2.1 Kiinteistö (määräala)

Kaupan kohteena on Vesilahden kunnassa sijaitsevasta Suomela-nimisestä tilasta (922-438-1-39) noin 16.900 m² suuruinen lohkomaton määräala, joka muodostuu 19.3.2014 voimaan tulleen Suomelan asemakaava-alueen korttelista 248. Kyseessä oleva alue on asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi eli kyseessä ns. Y-tontti.

Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Elinantie, 37470 Vesilahti.

Määräala on merkitty tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (Liite 2).

Määräalan lopullinen pinta-ala ja rajat määräytyvät lohkomistoimituksessa.

2.2 Tarpeisto

Kaupassa ei siirry tarpeistoa.

2.3 Rakennusten kunto

Määräala on kaupantekohetkellä rakentamaton.

2.4 Kaavoitustilanne

Alueella on 26.5.2023 [päivitetään tarvittaessa uudempaan] päivätyn kiinteistörekisteriotteen (liite 3) mukaan 19.3.2014 voimaan tullut asemakaava. Kaupan kohteena oleva määräala sijaitsee

Y-tontiksi asemakaavassa osoitetulla alueella. Määräalalla on kaavan mukaista rakennusoikeutta noin 5.100 m².

2.5 Kiinteistön yhteinen alue

Määräala ei saa osuutta tilan osuuksista yhteisiin alueisiin.

3. KAUPAN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuva tekemään tämän esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan seuraavan edellytyksen täytyessä:

1. Kaupan edellytyksenä on, että Vesilahden kunnan toimivaltainen toimielin tekee päätöksen ostaa kaupan kohteena oleva määräala päiväkotirakennuksen rakentamista varten tämän esisopimuksen mukaisin ehdoin.

Kiinteistön kauppa on tässä sopimuksessa sovittujen ehtojen täytyessä tehtävä viimeistään 31.12.2023.

4. KAUPAN EHDOT

4.1 Kauppahinta

Kauppahinta on sataviisikymmentätuhatta euroa (150.000,00 €).

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Osapuolet ovat tietoisia siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen ja määräalan lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa.

Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.

4.2 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

4.3 Kiinteistön hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

4.4 Määräalan lohkomisen ja siitä aiheutuvat kustannukset

Ostaja erottaa kaupan kohteena oleva määräalan itsenäiseksi kiinteistöksi lohkomalla.

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevan maa-alueen lohkomiskustannuksista sekä omistukseensa tulevaa maa-aluetta koskevista muista mahdollisista kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintikustannuksista.

4.5 Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta eivät rasita mitkään kiinnitykset tai oikeudet.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 26.5.2023 [päivitetään tarvittaessa uudempaan] päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

4.6 Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2023 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteen rakentamisesta kokonaisuudessaan tarvittavine liittymineen. Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteessa ei ole valmiina sähkö-, vesi-, viemäri, hulevesi- tai ajoliittymiä eikä muitakaan vastaavia liittymiä.

4.7 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle silloin, kun hallinta tosiasiallisesti siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön vakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön siitä ajankohdasta eteenpäin.

4.8 Irtain omaisuus

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

4.9 Kiinteistöön tutustuminen

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

4.10 Vastuu Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Määräala on kaupantekohetkellä rakentamaton.

4.11 Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisteriote [päiväys]
2. Rasiustodistus [päiväys]
3. Kiinteistörekisteriote [päiväys]
4. Kiinteistörekisterikartta [päiväys]
5. Kiinteistöä koskeva asemakaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset.

4.12 Veroseuraamukset

Osapuolet ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

4.13 Etuostolain mukainen vakuutus

Ostajana ollessa kiinteistön sijaintikunta etuostolain (608/1977) 2 luvun mukaista menettelyä ei ole tarpeen noudattaa.

4.14 Ympäristösuojelulain mukainen vakuutus

Ympäristösuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että luovutuksen kohteena olevilla alueilla ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä esisopimus on voimassa 31.12.2023 asti.

6. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä esisopimusta on laadittu samansisältöiset kappaleet kummallekin osapuolelle ja julkiselle kaupanvahvistajalle.

7. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

[paikkakunta, pvm]

Myyjä:

Tanja Ojala
Fiscus metsäpalvelut Oy

Ostaja:

[nimi]**[asema]**

Vesilahden kunta

[nimi]**[asema]**

Vesilahden kunta

LIITTEET

- Liite 1** Kaupparekisteriote Fiscus metsäpalvelut Oy
Liite 2 Karttaliite (kaupan kohde)
Liite 3 Kiinteistörekisteriote ja -kartta **26.5.2023 [päivitetään tarvittaessa uudempaan]**

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Fiscus metsäpalvelut Oy luovuttajana sekä Vesilahden kunta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja toimivallan ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

[paikkakunta, pvm]

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

[xxxx]