

**Esisopimuksen LIITE 1****MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA****1. Osapuolet****Myyjä****Kiinteistö Oy Tokika****y-tunnus: 1830526-7**

Brobackantie 9 as 2, 02480 Kirkkonummi

jäljempänä ”myyjä”

**Ostaja****Keski-Pohjanmaan Hyvinvointialue****y-tunnus: 3221325-4**

Mariankatu 16-20, 67200 Kokkola

jäljempänä ”ostaja”

**2. Kaupan kohde**

Kaupan kohteena on noin 0,500 hehtaarin (5.000 m<sup>2</sup>) suuruinen määräala Toholammin kunnassa sijaitsevasta TOKIKA-nimisestä tilasta (RN:o 25:187, kiinteistötunnus 849-401-25-187). Määräala on yhdessä erillisessä palstassa, jonka sijainti ja rajat ilmenevät tämän kauppakirjan liitteenä olevasta kartasta (LIITE 1). Kaupan kohde sijaitsee asemakaava-alueella osoitteessa Tiemestarinkuja 4, 69300 Toholampi.

Kaupan kohde on tontti- ja rakennusmaata. Ostajan tarkoituksena on hankkia kaupan kohde uuden paloaseman ja siihen sisältyvän ensihoitoyksikön tonttialueeksi.

Kohteen hintaa ei ole määritelty pinta-alatietojen perusteella ja pinta-ala tieto on vain ohjeellinen.

Myytävältä määräalalta ennen rakennusaikaa poistettava puusto on Tokika Oy:n omaisuutta ja siihen säilyy hakkuuoikeus myyjällä. Ostaja määrittää poistettavan puuston määrän ja merkkää ne maastossa (vaihtoehtoisesti säilytettävä puusto merkataan ja kappalemäärä ilmoitetaan).

**3. Kauppahinta**

Kauppahinta on neljäkymmentätuhatta (40.000) euroa.

Kauppahinta ei sisällä arvonlisäveroa.

#### 4. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan x.x.20xx mennessä myyjän osoittamalle tilille.

#### 5. Omistus- ja hallintaoikeus

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

#### 6. Rasitukset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään rasituksista vapaana.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöä, johon myytävä määräala kuuluu, rasita vanhan maakaaren mukainen maksamaton kauppahinta eivätkä muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin mitkä ilmenevät xx.x.202x päivätyistä rasisitustodistuksesta (LIITE 3) ja kiinteistörekisteriotteesta (LIITE 4). Kiinteistöön, johon myytävä määräala kuuluu, kohdistuvat kauppakirjan liitteenä olevalta kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet. Ostaja on lisäksi tietoinen siitä, että viereisten kiinteistöjen tonttivesijohdot kulkevat määrälän läpi. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön, johon myytävä määräala kuuluu, ei kohdistu mitään muita rasitteita eikä muiden rasitteiden perustamista myöskään ole vireillä.

x.x.202x päivätyin rasisitustodistuksen mukaan kiinteistöön, johon myytävä määräala kuuluu, kohdistuvat seuraavat kiinnitykset:

- Kiinnitys 16.9.2003, asianumero 723/16.9.2003/3767, 85.000 €. Panttikirjan saaja Jokilaaksojen Osuuspankki, 0208877-1

Määrälän rasittavat kauppakirjan liitteenä olevasta rasisitustodistuksesta (LIITE 3) ilmenevät emäkiinteistöön vahvistetut kiinnitykset tullaan purkamaan määrälän myyjän kustannuksella heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu. Myyjä sitoutuu laittamaan kiinnitysten purkamista koskevan hakemuksen vireille välittömästi kaupan syntymisen jälkeen.

Kiinnitystä koskevan panttikirjan saajana on Jokilaaksojen Osuuspankki, joka on antanut x.x.202x suostumuksensa kiinnitysten purkamiseen.

#### 7. Kiinteistöä aiheutuvat kustannukset

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

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

## 8. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle silloin, kun hallinta tosiasiallisesti siirtyy ostajalle. Myyjä vastaa vahingosta, joka kohteelle aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä tai ostajasta riippumattoman syyn vuoksi siihen asti, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle.

## 9. Irtain omaisuus

Tässä kaupassa ei myydä irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty erillistä sopimustakaan.

## 10. Kohteeseen tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut määrään sekä sen rajat ja alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja muita annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niistä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa kaupan päättämisessä ostajan ratkaisuihin.

Myyjä vakuuttaa, ettei sillä ole tiedossa, että kaupan kohteen alueella olisi ollut toimintaa, jätteitä ja/tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin liitteenä oleviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa:

- lainhuutotodistus xx.x.202x
- rasiustodistus xx.x.202x
- kiinteistörekisteriote xx.x.202x
- kiinteistö kartalla xx.x.202x

## 12. Veroseuraamukset ja lainhuuto

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta ja vastaa siitä yksin.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa niistä yksin.

**13. Etuostolain mukainen vakuutus**

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään ole suoraan eikä kolmansien kautta viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana tapahtunut etuostolain (L 608/77) 5 §:n 2 momentin tarkoittamia luovutuksia.

**14. Muuta**

Kaupanhavvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Kauppakirjan liitteenä olevien kiinteistötietojärjestelmän otteiden hankinnan maksaa ostaja.

Tähän kauppakirjaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot.

Todetaan, että Wikli Group Oy on ainoastaan tarkastanut laaditun kauppakirjan eikä näin vastaa kaupan kohteesta.

**15. Jakelu**

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

**16. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset**

Paikkakunta xx. päivänä xkuuta 2023

xx

Myyjän edustajana

x x

Ostajan edustajana

x x

Ostajan edustajana

**17. Kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx valtakirjalla luovuttajan edustajana sekä xx ja xx luovutuksensaajan edustajina 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 (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikkakunta XX. päivänä Xkuuta 202X

Nimi xx

Titteli

Kaupanvahvistajan tunnus

**LIITTEET**

- karttaote xx.x.202x (LIITE 1)
- lainhuutotodistus xx.x.202x (LIITE 2)
- rasiustodistus xx.x.202x (LIITE 3)
- kiinteistörekisteriote xx.x.202x (LIITE 4)
- Jokilaaksojen Osuuspankin antama, x.x.20xx päivätty pantinhaltijan suostumus (LIITE 5)