

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Haapaveden Kaupunki (0184872-4) Tähtelänkuja 1 PL 40, 86600 Haapavesi	1/1
OSTAJA	Bogdan Chaplia	
KAUPAN KOHDE	Kiinteistötunnus 71-402-18-33 Haapaveden kaupungin Haaparanta-niminen tila, rno 18:33, AO 28 tontti nro 1, jolla sijaitsee 1980 vuonna rakennettu omakotitalo ja talousrakennus sähkö-, vesi- ja viemäriliittymineen osoitteessa Vanhatie 35, 86600 Haapavesi. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,1100 ha.	
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on neljäkymmentäviisituhatta (45.000) euroa. Kauppahinta maksetaan 5.3.2021 mennessä myyjän osoittamalle tilille ja erillisellä kuitilla maksetuksi osoitetaan. Vuotuinen viivästyskorko on korkolain mukainen.	
OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS	Omistus- ja hallintaoikeus tilaan siirtyy ostajalle kauppahinnan maksua vastaan.	
MUUT EHDOT		
1	Ostaja on tutustunut ja saanut kaupantekotilaisuudessa 27.2.2021 päivätyt lainhuutotodistuksen, rasisustodistuksen ja kiinteistörekisterinotteen sekä mmt:n karttaotteen. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei tilaa rasita vanhan maakaaren mukainen maksamaton kauppahinta eivätkä muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin ne, jotka ilmenevät 27.2.2021 päivätystä rasisustodistuksesta tai muut kiinteistörasitteet kuin ne, jotka ilmenevät 27.2.2021 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta. Panttikirjoja ei ollut.	
2	Myyjä siirtää ostajalle Elenia Oy:n sähkölaitoksen ja Haapaveden Vesi Oy:n vesi- ja viemärilaitoksen kanssa tekemänsä liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ilman eri korvausta.	
3	Ostaja on tietoinen, että kohde sijaitsee asemakaava alueella.	
4	Myyjä on selvittänyt ostajalle kiinteistön rajoineen ja rakennuksineen sekä kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnan ja vakuuttaa, että kauppaan kuuluva varustus, ja rakennusten pintamateriaalit ovat selvitetyn mukaisessa kunnossa.	

Ostaja on tietoinen kaupankohteeseen 17.2.2020 tehdystä kiinteistön kuntotarkastuksesta, tekijänä Pohjanmaan Talotutkimus Oy. Ostaja on saanut raportit, tutustunut siihen sekä hyväksyy sen sellaisenaan.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteena olevan kiinteistön rakennuksineen, rajoineen ja kauppaan kuuluvine tarpeistoineen, ilmoittaa kaupan kohteen vastaavan annettuja tietoja ja asiakirjoja sekä hyväksyvät sen siinä kunnossa kuin ne ovat tarkastushetkellä olleet.

Ostaja on saanut tiedon rakennuksen energian kulutuksesta. Osapuolet ovat sopineet, ettei erillistä energiatodistusta ole tarpeen laatia.

5 Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu siirtyy omistusoikeuspäivänä hänelle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

6 Myyjä irtisanoo kaupan kohteeseen kohdistuvan palo- /vahinkovakuutuksen päättymään omistusoikeuspäivästä lukien.

7 Kaupan kohteeseen kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistöverosta vastaa myyjä.

8 Myyjä vastaa kiinteistön huoltoon ja ylläpitoon kohdistuvista maksuista kuten sähkö-, lämpö- ja vesi- ja viemärlaskuista hallintaoikeuspäivään asti, mistä lukien sanotuista laskuista vastaa ostaja. Ostaja sitoutuvat ilmoittamaan sähköliittymissopimuksen siirrosta Elenia Oy:n sähkölaitokselle ja vesi- ja viemäri liittymän siirrosta Haapaveden Vesi Oy:n vesilaitokselle.

Muista kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistusajaltaan.

9 Ostaja on ilmoittanut olevansa ensiasunnon ostaja. Hänelle on selvitetty varainsiirtolain 11§:n varainsiirtoverovapautta koskevat edellytykset. Mikäli edellytykset eivät täyty, vastaa ostaja tästä kaupasta määräytyvästä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä varainsiirtoveron ilmoituksen tekemisestä verohallinnolle.

10 Tähän kauppakirjaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole sovittu myytäväksi mitään irtainta omaisuutta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Haapavedellä X. päivänä maaliskuuta 2021

HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Kimmo Hinno, kaupunginjohtaja

Hyväksyn tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudun täyttämään ne.
Paikka ja aika edellä mainitut.

Bogdan Chaplia
Haapavesi

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Haapaveden kaupunki, edustajanaan Kimmo Hinno luovuttajana sekä Bogdan Chaplia luovutuksen saajana 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 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Haapavedellä X. päivänä maaliskuuta 2021

X
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä
kaupanhahvistaja, tunnus x