

KAUPPAKIRJA



**Kouluntie 23,
03790 Vihtijärvi**

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Vihdin kunta
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 01319056

Ostaja: Vihtijärven Kyläyhdistys ry
Lopentie 1775
03790 VIHTIJÄRVI
Y-tunnus: 1870784-8

KAUPAN KOHDE

Rakennukset: Kaupan kohteena on seuraava rakennus:

- Vihtijärven koulun pihapiirissä oleva vanha ulkorakennus

Myytävä rakennus sijaitsee myyjän omistamalla kiinteistöllä 927-452-1-584 Koulunmaa, josta vuokrataan ostajalle tarkoituksenmukainen maa-alue 40 vuoden maanvuokrasopimuksella.

KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on **yksi (1) euro**, joka suoritetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan kokonaan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksilla.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti sen jälkeen, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu myyjälle.

3. Rakennukseen tutustuminen ja vastuu kaupan kohteen kunnosta

Ostaja on ennen kaupantekoa haluumallaan tavalla ja haluumassaan laajuudessa tutustunut myytävään rakennukseen sisätiloineen.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennuksen tarkastuksessa huolellisuutta. Ostaja on tietoinen siitä, että kohteessa ei ole lähivuosina suoritettu kuntotarkastuksia eikä hän ole katsonut niiden suorittamista tarpeellisena

Ostaja on tietoinen rakennuksessa ilmenevistä puutteista sekä mahdollisista saneeraustarpeista.

Ostaja on tietoinen siitä, että rakennuksen käyttö tulee edellyttämään jatkossa laajoja peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Ostaja on myös tietoinen siitä, että rakennukseen voi ikänsä, käyttönsä ja rakennusaikaisen rakennustavan vuoksi sisältyä piileviä virheitä ja vaurioita, joita ei tarkastuksissa tai muutoin ole huomattu.

Ostaja on ottanut nämä riskit huomioon kauppahinnassa, joka on yksi (1) euro, eikä tule luovutuksen jälkeen esittämään Vihdin kunnalle rakennuksen kuntoon liittyviä vaatimuksia.

Ostaja ottaa rakennuksen sekä laitteet ja rakennelmat vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa todetuista ja muissa tutkimuksissa ilmenneistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista eikä ostaja tule vaatimaan hinnanalennusta tai vahingonkorvausta niiden perusteella. Vaurioiden arvot ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu kauppahinnassa.

Ostaja ottaa vastatakseen kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisessa tai purkamisessa tarvittavista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista siitä huolimatta, onko niitä huomioitu tutkimuksissa, ja ovatko ne olleet kaupantekohetkellä mahdollisesti piileviä tai onko niillä terveydelle tai ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

Ostaja on myös tietoinen, ettei maaperätutkimuksia ole tehty. Näistä seikoista tietoisena ostaja ottaa kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Myyjä ei ole myöskään vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita suorittamassaan tarkastuksessa.

4. Rakennuksesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa rakennusten hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa myyntivuoden 2022 kiinteistöverosta ja tämän jälkeen siitä vastaa ostaja.

5. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

Kaupan kohteessa kaupantekohetkellä oleva irtain siirtyy ostajalle ilman eri korvausta. Irtaimelle ei kaupassa ole laskettu mitään arvoa.

Myyjä ei ota minkäänlaista vastuuta kaupan kohteeseen jäävän irtaimen kunnosta. Kaupan kohteeseen saattaa jäädä myös käyttökeltvotonta irtainta, jonka mahdollisesta tarvittavasta hävittämisestä vastaa ostaja kustannuksellaan. Ostaja sitoutuu olemaan myöhemmin vaatimatta myyjää poistamaan kaupan kohteeseen jäänyttä irtainta omaisuutta.

6. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Myytävää kohdetta koskeva voimassa oleva yleiskaava

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, joiden voidaan katsoa vaikuttaneen ostopäätökseen.

Myyjä luovuttaa kaikki kiinteistöön kohdistuvat asiakirjat ostajalle veloituksetta.

7. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta mahdollisesti menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

8. Muut sopimusehdot

Kaupan kohde myydään käytettäväksi kyläyhdistyksen ja Vihtijärven kyläyhteisön harjoittamassa yleishyödyllisessä toiminnassa sekä muussa toiminnassa, mukaan lukien elinkeinotoiminta, josta mahdollisesta saatavat tulot ja tuotot käytetään tämän kauppakirjan mukaisen kohteen kunnossa- ja ylläpitoon.

Mikäli ostaja on suunnittelemassa rakennuksen myymistä edelleen, sitoutuu ostaja ensin tarjoamaan rakennusta myyjän ostettavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vihdissä _____kuun __. päivänä 2022

Myyjä: VIHDIN KUNTA

Ostaja: VIHTIJÄRVEN KYLÄYHDISTYS RY