

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Ristijärven kunta
Aholantie 25, 88400 Ristijärvi
y-tunnus: 0189576-6, jäljempänä myyjä.

OSTAJA

Teemu Inkinen
Tiliristi Ky
y-tunnus: 0567625-3, jäljempänä ostaja.

KAUPAN KOHDE

Ristijärven kunnassa sijaitseva noin 3183 m² suuruinen nimeltään NIMETÖN kiinteistö (697-401-1–161).

Kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Ristijärven kirjonkylän asemakaavan korttelissa 47 tontti 2.

Kiinteistölle ei ole määritetty osoitetietoa. Lähin olemassa oleva osoite Verkkotie 1.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisituhatta (5 000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistön kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 5. päivänä kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöstä siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Myyjä pidättää itsellään omistus- ja hallintaoikeuden kiinteistöllä sijaitsevaan puustoon ja on oikeutettu myymään sen lukuunsa 31.12.2026 mennessä, ostajan sitä millään tavoin estämättä.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistöpanttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määrääloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä määrääloja kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion sekä maanmittauksesta, lohkomisesta ja lainhuudosta aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut tilan rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä rakentamislain (RakL) mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus hyväksytään käyttöön.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan rakentamisohjeita ja aitaamaan tontin rakennustarkastajan niin vaatiessa.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Määrääloista muodostetun kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä rakentamislain 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tilaa tai siitä lohkottuja määräaloja rakentamattomana ilman myyjän suostumusta.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 9 ja 14 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tila tai siitä muodostetut määräalat myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

10. Alueen kunnossapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja tonttinsa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

11. Maaperän saastuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 8:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedon mukaan määräalalla ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat aiheuttaneet tai saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

12. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen asemakaavakatuja osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kunnan vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kunnan tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kunta päättää.

13. Lisäehdot

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

Ostaja on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kunnan määräämien perusteiden mukaisesti.

Myyjä ei ole vastuussa tilalla tapahtuvan puunkorjuun aiheuttamista maisemallisista muutoksista, jäljistä tai tilalle jäävien kantojen poistosta.

Ostaja on tietoinen, että määräalan osa rajapyykkien 72-73-162 välillä on asemakaavan mukaista katualuetta (Verkkotie), joka muodostetaan erillisellä katu-alueen lohkomistoimituksessa yleiseksi alueeksi myöhemmin. Ostaja ei myöhemmin saa tämän kauppakirjan perusteella mahdollista korvausta katualueesta menetetystä tonttimaasta ko. alueen osalta.

14. Sopimussakko ja purkava ehto

Mikäli ostaja on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut kiinteistön tai siitä muodostetun määräalan rakentamattomana edelleen on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän.

Mikäli ostaja on jättänyt rakentamisvelvoitteen täyttämättä on myyjällä oikeus purkaa kauppa. Kaupan purkamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa molemmat osapuolet puoliksi.

Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

15. Irtaimisto

Tilan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen

Ostaja on lukenut kauppakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kauppakirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteen ja sen ympäristön käytölle.

ALLEKIRJOITUKSET

Ristijärvellä 16. helmikuuta 2026

Myyjä

Ristijärven kunta

Katri Aula

Ostaja

Kunnanjohtaja

Tiliristi Ky

Teemu Inkinen

Vastuunalainen yhtiömies

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Katri Aula luovuttajan, Ristijärven kunnan puolesta sekä luovutuksensaajan Teemu Inkinen, 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 18:ssä säädetyllä tavalla.

Ristijärvellä 16. helmikuuta. 2026

Mika Hakkarainen

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus: 402877/60