

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Kuhmoisten Kunta, 0176357-9, Kuhmoinen Toritie 34 A, 17800 KUHMOINEN.
Ostaja	Veli-Pekka Koskinen
Kaupan kohde	Määräala Terveysasema -nimisestä tilasta RN:o 2:275 oheisen karttaliitteen mukaan rakennuksineen, rakennelmineen ja liittymineen. Kartalta mitaten määräalan pinta-alaksi muodostuu n. 0,2 ha ja sillä sijaitsee entinen terveystalo/asuinrakennus kerrosalaltaan n.511 neliometriä osoitteessa Orivedentie 5, 17800 Kuhmoinen.
Kiinteistötunnus	291-404-0002-0275
Kaavoitustilanne	Asemakaava, ohjeellinen tonttijako.
Kauppahinta	Kauppahinta on kuusituhattaviisisataa (6500) euroa. Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille seitsemän (7) vuorokauden kuluessa siitä, kun tätä kauppaa koskeva Kuhmoisten kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Viivästyskorko 8,5 %.
Kaupan muut ehdot	Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun yllä mainittu päätös on lainvoimainen ja kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu. Kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta. Veroista ja muista kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistusajoiltaan. Kauppaa seuraa kiinteistöön kohdistuvat liittymäsopimukset (sähkö, vesi ja kaukolämpö) jotka siirtyvät luettuina ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan toimittajille liittymien siirrosta välittömästi kaupanteon jälkeen. Kulutuskasvuista vastaavat osapuolet siirtoilmoituksen mukaisesti.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuussa on kyse riskin kantamisesta siitä, jos omaisuus vahingoittuu osapuolista riippumattomista syistä kuten myrskyn, tulvan tulipalon tai muun vastaavan syy johdosta.

Todetaan, että kantatilalla ei ole oikeutta yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

Kulkuoikeus määräalalle tulee olemassa olevasta liittymästä Orivedentielle.

Kantatilalle jää rasitteeksi määräalan kulkuoikeus rakennuksen päädyssä olevaan autotalliin. Rasite määritellään määräalan lohkomistoimituksessa.

Todetaan, että kaupanteko kiinteistöstä on tapahtunut huutokauppan menetelmällä, jossa ostajan tarjous on ollut korkein.

Ostaja on ennen tarjouksen jättämistä ja lisäksi erikseen ennen kaupantekoa hyvin tutustunut määräalalla sijaitsevan rakennuksen kuntoon ja tilaan.

Myyjän käsityksen mukaan määräalalla sijaitseva entinen terveystalo/asuinrakennus on kaikkine tiloineen ja huoneistoineen huonokuntoinen ja poistettu käytöstä.

~~Mikäli ostaja haluaa kiinteistön peruskorjata, jäävät viat ja puutteet, myös mahdolliset piilevät ja sellaiset, jotka ilmenevät peruskorjauksen aikana, hänen vastuulleen ja kustannettaviksi. Kiinteistö myydään peruskorjattavaksi. Kauppahinta on asetettu sille tasolle, että viat ja puutteet, myös mahdollisesti piilevät ja sellaiset, jotka ilmenevät peruskorjauksen aikana, jäävät ostajan vastuulle ja kustannettaviksi.~~ Ostajan on järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai yleiseltä alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Erikseen ostajalle on selvitetty, että rakennus on poistettu asuin- ja toimistokäytöstä sen jälkeen, kun rakennuksen viemäriputkisto samoin kuin käyttövesiputkisto on todettu vuotavan voimakkaasti, josta rakenteisiin on aiheutunut merkittäväällä tavalla vesivahinkoa.

Rakennus on rakennettu 1950-luvulla eikä siihen elinkaarensa aikana ole tehty käyttövesi- tai lämpöputkisto korjausta eikä myöskään viemäriremonttia.

Ostajalle on selvitetty, että Terveystalo on merkitty Pirkanmaan rakennetun ympäristön paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jolla on paikallisesti erityistä historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista merkitystä. Rakennuksen purkaminen vaatii Museoviraston lausunnon ennen purkuluvan myöntämistä.

Ostaja ilmoittaa edellä olevasta huolimatta ottavansa kiinteistön vastaan siinä kunnossa ja niine varusteineen, kun se hänelle esiteltäessä on ollut.

3/4

Kiinteistön kunto on huomioitu tarjousta ja kauppahintaa määriteltäessä.

Ostajalle on kaupantekotilaisuudessa luovutettu myytyä tilaa koskevat: lainhuutotodistus, rasiustodistus, ote kiinteistörekisteristä sekä kiinteistörekisterin karttaote sekä ote asemakaavasta.

Todetaan, ettei kiinteistöön kohdistu kiinteistökiinnityksiä.

Ostajalle on edellisten asiakirjojen lisäksi luovutettu kopiot Kuhmoisten kunnan hallussa olevista kiinteistöä koskevista asiakirjoista.

Määräalan alueelle jää lisäksi rasitteeksi kaukolämpöputkiston runkolinja, joka kulkee määräalan alueella, Orivedentien vartta seuraten.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron sekä muut lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja. Määräalan erottamiskustannukset maksaa myyjä.

Myyjä ilmoittaa, että rakennuksessa ja huoneistoissa olevat kodinkoneet ja laitteet sekä muu tarpeisto ovat vanhoja eikä myyjä vastaa niiden toimivuudesta.

Osapuolet vakuuttavat, ettei heidän välillään ole kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehty etuostolain 5 §:ssä mainittuja kiinteistönluovutuksia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kuhmoinen xx.2.2026

KUHMOISTEN KUNTA

Sanna Luukkanen
va. kunnanjohtaja/hallintojohtaja
luovuttajana

Veli-Pekka Koskinen
luovutuksen saajana

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kuhmoisten kunnan puolesta va. kunnanjohtaja/hallintojohtaja Sanna Luukkanen luovuttajana sekä Veli-Pekka Koskinen luovutuksen saajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kuhmoinen xx.2.2026