

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Rautalammin kunta, y-tunnus 0172586-3
osoite: Kuopiontie 32, 77700 Rautalampi

OSTAJA

Easydoing Oy, y-tunnus 0819190-5
osoite: Sahalantie 41, 77700 Rautalampi

Yhdessä ("Osapuolet")

KAUPAN KOHDE

Rautalammin kunnassa sijaitsevalla Hirvola-nimisellä tilalla 686-408-79-9 oleva vanha ,purkukuntoinen S-Marketin rakennus. Kyseessä on irtaimen omaisuuden kauppa.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **neljätuhatta** (4000) euroa.

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

KAUPAN EHDOT

- 1 Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy ostajalle heti Kauppakirjan allekirjoituspäivämääränä ja hallintaoikeus **2.7.2025** mennessä. Omistusoikeuden siirtyminen ja hallintaoikeuden saaminen edellyttää, että Osapuolet ovat ensin allekirjoittaneet erillisen maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöä, jolla rakennus sijaitsee ("Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus", allekirjoitettu Osapuolten välillä **1.7.2025**).
- 2 Myyjä on selvittänyt ostajalle parhaan kykynsä mukaan kaupankohteen sekä kauppaa seuraavan tarpeiston kunnan ja vakuuttaa, ettei hänen tiedossaan ole muita havaittavia puutteita. Lisäksi myyjä vakuuttaa antaneensa ostajan tietoon kaikki ne asiat, joiden hän tiesi tai olisi pitänyt tietää vaikuttavan ostajan ostopäätöksen tekoon.
- 3 Ostaja on suorittanut kohteessa katselmuksia ja tarkastanut kohteen huolellisesti. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan hänelle esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja, eikä hänellä ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen. Ostaja hyväksyy ja vastaanottaa kohteen siinä kunnossa kuin se on tarkastushetkellä ollut.
- 4 Kaupan kohdetta koskeva vaaranvastuu siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu

kaupankohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

- 5 Kaupankohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista kaupan osapuolet vastaavat kukin omistusasajailtaan. Ostaja vastaa tästä kaupasta mahdollisesti menevästä varainsiirtoverosta.
- 6 Rakennuksen käytön edellyttävästä Kiinteistön vuokraoikeudesta Osapuolten välillä on sovittu erillisellä Sopimuksella (Vuokrasopimus). Ostaja on tietoinen vuokraoikeuden ja sitä koskevan rasitteen rekisteröinnin määräajoista sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin siitä.
- 7 Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Savon Voima Oyj:n ja Väre Oyj:n kanssa solmittuihin liittymissopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät samalla hetkellä kuin kiinteistön omistusoikeus. Myyjä vastaa sähkölaskuista hallinta-ajaltaan.
- 8 Kumpikin Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle tämän Kauppakirjan ehtojen rikkomisesta tai noudattamatta jättämisestä aiheutuneet välittömät vahingot täysimääräisesti.
- 9 Vaikka jokin tämän Kauppakirjan ehto katsotaan pätemättömäksi, mitättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi lainsäädännön, verotuksen muutoksen, viranomais määräyksen tai muun syyn takia, se ei vaikuta Kauppakirjan tai sen muiden ehtojen lainmukaisuuteen, pätevyYTEEN tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

Osapuolet sitoutuvat tämän kohdan tarkoittamissa tilanteissa neuvottelemaan Kauppakirjan muuttamisesta ja mainitun ehdon/ehtojen korvaamisesta siten, että sopijapuolten alkuperäinen yhteinen sopimustahto sekä vuokrasopimuksen tarkoitus ja luonne toteutuvat mahdollisimman tarkasti.
- 10 Kauppaan sovelletaan Suomen lakia. Kauppakirjasta aiheutuvat riidat on pyrittävä ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, niin Kauppakirjasta aiheutuvat riidat voidaan saattaa ensimmäisenä oikeusasteena Pohjois-Savon käräjäoikeuden ratkaistavaksi.
- 11 Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Rautalammilla **2. päivänä** heinäkuuta 2025

Rautalammin kunta edustajanaan kunnanjohtaja
Anu Sepponen

Hyväksymme tämän Kauppakirjan ehdot ja sitoudumme
täyttämään ne.

Easydoing Oy edustajanaan toimitusjohtaja
Veli-Jussi Jalkanen