

Kaupan osapuolet

Myyjät (jäljempänä myyjä)

Laitilan Kaupunki
0134480-9
Keskuskatu 30
23800 Laitila

Ostajat (jäljempänä ostaja)

Matilda Mäki-Arvela

Kaupan kohde

1 / 1 kiinteistöstä

Kiinteistötunnus 400 – 414-5-35

Laitilan kaupungissa sijaitseva KAUNISTO -niminen tila, osoitteessa Haukantie 47, 23800 Laitila, jäljempänä yksilöityine rakennuksineen, tarpeistoineen ja liittymineen. Kiinteistön pinta-ala on 11.08.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,955 ha.

Lisäksi kaupan kohteeseen 400-414-5-35 KAUNISTO kuuluu peltomaahan kohdistuva tukioikeudet (400-01624-85 pinta-ala 0,26 ha), jotka myyjä sitoutuu siirtämään ostajan valitsemalle henkilölle. Kaupan kohde on vuokrattuna vuoden 2020 loppuun saakka ja tilatukioikeudet ovat vuokralaisen nimissä, josta ne siirretään 103 A ja 103 B lomakkeella.

Myytävä asuinkiinteistö on alueella, jossa on yleiskaava.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1957 käyttöönottohyväksytyt koulurakennus.

Rakennuksen pinta-ala on 300/630 m² ja se perustuu rakennustietoihin. Kiinteistöllä olevan rakennuksen asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139) eikä asuinpinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi asuinrakennuksen ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

Kauppaan kuuluvat myyntiesitteessä mainitut varusteet. Muuten kaupan yhteydessä ostajalle siirtyy rakennuksen tavanomaiset tarpeistoesineet, jotka olivat asuinrakennuksessa sitä ostajalle esiteltäessä.

Kaupan ehdot

Kauppahinta

Kauppahinta on viisikymmentäkaksituhattakuusisataaseitsemänkymmentä (52 670) euroa.

Kauppahinta maksetaan viimeistään 7 vuorokautta sen jälkeen, kun Laitilan kaupunginvaltuuston kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Maksusuorituksen myöhästyessä peritään maksamattomalle kauppahinnalle korkolain mukainen korko.

Kauppahinta ei perustu kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan.

Omistusoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Panttikirjat

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

Erityiset oikeudet

Kiinteistöön kohdistuu erityisiä oikeuksia. Talousveden johtaminen,

Rasitteet

Kiinteistöön kohdistuu rasitteita. Tierasite 1 kpl

Hallinnan luovutus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin, ja ostajalle luovutetaan myös kaikki avaimet. Myyjä ei saa hallintaoikeutensa aikana hakata puustoa, irrottaa maa-aineksia tai muuten käyttää kiinteistöä siten, että se alentaa kiinteistön arvoa tai aiheuttaa ostajalle muuten haittaa.

Myyjä luovuttaa kaupan kohteen ostajan vapaaseen hallintaan siten, ettei rakennuksissa tai kiinteistöllä ole luovutushetkellä myyjälle kuuluvaa irtaimistoa. (Jos myyjälle kuuluvaa irtaimistoa on hallintaoikeuden siirtyessä edelleen kaupan kohteessa, katsotaan hallintaoikeuden luovutuksen viivästyneen.

Myyjä vie irtaimiston kaupan kohteesta viimeistään omistusoikeuden siirtyessä.

Suullinen sopimus, joka on Destian ja Laitilan kaupungin välillä purkautuu kun omistusoikeus kiinteistöstä siirtyy.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistövero-rostaa. Muista kiinteistöstä johtuvista maksuista (mm. sähkö-, lämpö-, jäte-huolto-, vesilaskut) myyjä vastaa hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta Lännen Omavoima- sähkölaitoksen ja Laitilan kaupungin vesilaitoksen kanssa tekemiinsä liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta sähkölaitokselle, vesilaitokselle

Saadut tiedot

Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, joiden myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa.

esite kaupan kohteesta

11.08.2020 päivätyt lainhuuto- ja rasiustodistus sekä kiinteistörekisterinote

11.08.2020 päivätty tilakartta

03.07.2019 päivätty kuntoarvio

Kiinteistön ja rakennusten kunto

Myyjä on antanut selvityksen kaupan kohteen kunnosta ja vakuuttaa, että kauppaan kuuluvat rakennukset, tarpeisto ja laitteet vastaa myyntiesitteessä ilmoitettuja tietoja.

Myyjä ei vastaa rakennusten ikään ja kuntoon verrattuna tavanomaisesta rakennusten pinnoitteiden tai kalusteiden kulumisesta tai virheistä. Laitteiden toimivuudesta ei myyjällä ole tietoa.

Ostaja on ennen kaupasta päättämistä tutustunut kaupan kohteeseen katselmuksessa. Lisäksi ostaja on tutustunut tässä kauppakirjassa todettuun asiakirja-aineistoon.

Myyjä ei ole asunut kaupan kohteessa eikä sen vuoksi ole tietoinen kiinteistön, rakennusten tai tarpeiston kunnosta. Tästä johtuen ostajaa on kehoitettu tarkastamaan kiinteistö, rakennus, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisellä huolellisuudella.

Kaupan kohteessa on suoritettu myyjän toimeksiannosta kuntotarkastus 04.06.2019. Ostaja ei ole ollut läsnä kuntotarkastuksessa. Kuntotarkastuksesta on laadittu tämän kauppakirjan liitteenä oleva raportti 03.07.2019 ja ostaja on saanut sen käyttöönsä 27.07.2020. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa siihen huolellisesti.

Ostaja on tietoinen kuntotarkastusraportissa esitetyistä kaupan kohteen vioista, puutteista sekä riskeistä ja ottaa ne vastatakseen.

Myyjän vastuu kiinteistön virheestä määräytyy maakaaren säännösten mukaisesti.

Energiatodistus

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain mukaan myyvässä kaupan kohde, tulisi sille olla teetettynä erillinen energiatodistus. Tämän kaupan yhteydessä ei kuitenkaan ole käytettävissä energiatodistusta eikä rakennuksen energialuokka ole tiedossa, koska myyjä ei ole hankkinut vaadittua energiatodistusta. Osapuolet ovat päättäneet tehdä kaupan tietoisina siitä, että laki edellyttäisi energiatodistuksen teettämistä kaupan kohteelle. Myyjä on tietoinen siitä, että hänet voidaan myös jälkikäteen velvoittaa teettämään kaupan kohteelle energiatodistus. Jos ostaja teettää kohteelle energiatodistuksen kaupaa seuraavan kymmenen vuoden aikana, sitoutuu ostaja toimittamaan siitä jäljennöksen pyynnöstä myyjälle, jotta tämä voi osoittaa energiatodistuksen hankkimisveloitteen tulleen täytetyksi.

Maaperä

Myyjän tiedossa ei ole, että kiinteistön maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunutta. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöllä ei ole myyjän hallinta-aikana harjoitettu, eikä myyjän tiedossa ole, että myöskään kiinteistön aikaisempien omistajien aikana olisi harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vastaa niistä mahdollisista maaperän ja pohjaveden tutkimus-, vahingontorjunta- ja kunnostustoimista, joiden tarve johtuu myyjän toiminnasta aiheutuneesta pilaantumisesta ja joihin toimivaltainen viranomainen on myyjän tai ostajan velvoittanut.

Jätevesihuolto

Kiinteistö ei ole liitetty kunnalliseen jätevesiverkkoon.

Kiinteistöä koskevaa suunnitelmaa ja selvitystä jätevesijärjestelmästä ja käyttö- ja huolto-ohjeita ei ole tehty. Ostaja on tietoinen, että jätevesijärjestelmän tulee täyttää jätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolella annetun asetuksen mukaiset puhdistusvaatimukset 31.10.2019 mennessä, jos kaupan kohde sijaitsee enintään 100 metriä vesistöstä tai merestä sijaitsevilla sekä vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella. Muualla sijaitsevan kiinteistön osalta edellä tarkoitetun jätevesien käsittelyjärjestelmän korjaus- ja muutostyössä huolehditaan siitä, että puhdistusvaatimukset täyttyvät, kun 1) rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemäri-laitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmä uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; tai 2) tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja

muutostyö. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa www.ymparisto.fi – sivuston sisältöön kiinteistön jätevesien käsittelystä sekä Laitilan kaupungin Ympäristönsuojelumääräyksiin.

Vaaranvastuu ja vakuutukset

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle samalla, kun kiinteistön omistusoikeus siirtyy ostajalle. Myyjä vastaa vahingosta, joka kiinteistölle aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä (tai ostajasta) riippumattoman syyn vuoksi siihen asti, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Ostaja sitoutuu ottamaan palo- ja vahinkovakuutukset kiinteistölle ja sillä sijaitsevalle tämän kaupan yhteydessä siirtyvälle irtaimistolle ilman aiheetonta viivytystä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Myyjä irtisanoo kiinteistölle ottamansa vakuutuksen aikaisintaan kahden viikon kuluttua tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Veroseuraamukset ja lainhuuto

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista.

Ostaja vakuuttaa, ettei ole aikaisemmin omistanut vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuntohuoneiston hallintaan oikeutetuista osakkeista tai osuuksista. Ostaja ryhtyy käyttämään kaupan kohteena olevaa kiinteistöä vakituksena asuntonani 01.09.2020. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, elleivät verovapauden edellytykset täyty. Ostaja on tietoinen velvollisuudestaan hakea lainhuutoa ja sen hakemisen määräajasta.

Ostaja tekee ilmoituksen varainsiirtoverosta Verohallinnolle. Lainhuudon saamisen edellytyksenä on sekä varainsiirtoveron varainsiirtoveroilmoituksen tekeminen. Tarkempaa tietoa Verohallinnon sivuilta www.vero.fi

Ostaja on tietoinen velvollisuudestaan hakea lainhuutoa. Määräaika lainhuudon hakemiselle on kuusi kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Tarkempaa tietoa maanmittauslaitoksen sivuilta www.maanmittauslaitos.fi

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi OP-Koti Lounaisrannikko Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle. Osapuolet sitoutuvat säilyttämään itse omat kappaleensa kauppakirjasta ja kauppakirjan liitteistä.

Laitilassa 11.08.2020



Laitilan Kaupungin tekninen johtaja Mika Raula



Laitilan kaupungin vt. kaupunginjohtaja Heli Kierokari-Laitinen



Matilda Mäki-Arvela

Kaupanvahvistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Laitilan kaupungin tekninen johtaja Mika Raula sekä Laitilan kaupungin vt kaupunginjohtaja Heli Kiertokari-Laitinen luovuttajana ja Matilda Mäki-Arvela 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.

Laitila 11.08.2020



Eljas Rytsölä

Virka-asema/käräjäoikeuden tai maanmittaustoimiston määräämä
Kaupanvahvistajan tunnus 402702/80

Lunastus ja saapuminen 120 euroa