

Kaupan osapuolet

Myyjät (jäljempänä myyjät)

Laitilan Kaupunki
0134480-9
Keskuskatu 30
23800 Laitila

Ostajat (jäljempänä ostajat)

Ulla Kivimäki

Kaupan kohde

Noin 1690 m² suuruinen määräala Laitilan kaupungissa sijaitsevasta TERVEYSKESKUS -nimisestä kiinteistöstä, osoitteessa Sairaalan tie 6, 23800, Laitila jäljempänä yksilöityine rakennuksineen, tarpeistoinen ja liittymineen. Määräalan rajat on merkitty punaisella oheiseen karttaliitteeseen.

Kiinteistö

Määräalan rajat on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan. Maastoon ei ole tehty merkintää ja karttaliite on ensisijainen määräalaa lohkottaessa.

Pinta-ala

Kantatilan pinta-ala on 11.08.2020 päivätyn kiinteistörekisterinotteen mukaan 2,084 ha. Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että tässä kauppakirjassa ilmoitettu määräalan pinta-ala on arvio. Määräalan lopullinen pinta-ala ja rajat määräytyvät vasta lohkomistoimituksessa ja siinä muodostettavan määräalan rajat ja pinta-ala voivat poiketa nyt sovitusta, eivätkä kaupan osapuolet sen seurauksena ole velvollisia kauppahinnan lisäsuorituksiin tai palautuksiin.

Kiinteistön todelliset rajat on käyty ostajan kanssa läpi sekä kaupan kohteen katselmuksessa että kartalta.

Myytävä asuinkiinteistö on alueella, jossa on asemakaava ja ohjeellinen tonttijako. Kaavamerkintä sr 2 merkitsee että kaupan kohde on suojeltu ja on kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä, jonka kaupunginhallitus määrittää

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1918 käyttöönottohyväksytty 8h+k. Asuinrakennuksen energialuokka on E 2018.

Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on 405 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 tarkistussmitattu. 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 viisikymmentäviisituhatta (55 000) euroa.

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

Omistusoikeus	<p>Kauppahinta ei perustu kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan.</p> <p>Omistusoikeus siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.</p>
Panttikirjat	<p>Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinnityksiä.</p>
Eriyiset oikeudet	<p>Kiinteistöön ei kohdistu erityisiä oikeuksia.</p>
Rasitteet	<p>Kiinteistöön ei kohdistu rasitteita.</p>
Hallinnan luovutus	<p>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.</p> <p>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</p>
Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset	<p>Myyjä vastaa kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistövero-rostä. Muista kiinteistöstä johtuvista maksuista (mm. sähkö-, lämpö-, jäte-huolto-, vesilaskut) myyjä vastaa hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.</p>
Liittymäsopimukset	<p>Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta Lännen Omavoima- sähkölaitoksen ja Laitilan kaupungin vesi- ja viemärlaitoksen kanssa sekä kaukolämmön osalta Laitilan Lämpö energialaitoksen kanssa tekemiinsä liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta sähkölaitokselle, vesi- ja viemärlaitokselle ja energialaitokselle.</p>
Saadut tiedot	<p>Ostaja on saanut kaupan kohteesta asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot.</p> <p>Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, joiden myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.</p> <p>Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan kohdella koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne kauppakirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa.</p> <p>21.07.2020 päivätty esite kaupan kohteesta</p> <p>22.07.2020 ja 11.08.2020 päivätty lainhuuto- ja rasitustodistus sekä kiinteistörekisterinote</p> <p>22.07.2020 päivätty tilakartta</p> <p>asemakaavaote</p>

rakennuksen pohjapiirustus

30.07.2019 päivätty energiatodistus

29.01.2020 päivätty kuntotarkastusraportti

18.01.2020 Rakennuslahottajamääritys

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 katselmuksissa 21.07.2020, 22.07.2020 ja 03.08.2020. 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 07.01.2020 ja 15.01.2020. Ostaja ei ole ollut läsnä kuntotarkastuksessa. Kuntotarkastuksesta on laadittu tämän kauppakirjan liitteenä oleva raportti 29.01.2020 ja ostaja on saanut sen käyttöönsä 21.07.2020. Ostaja ilmoittaa tutustuneensa siihen huolellisesti.

Kuntotarkastuksessa ja siitä laaditussa raportissa on todettu seuraavat viat, puutteet ja riskirakenteet:

Alapohjan alapinnassa todettiin useammassa kohdassa sienimäistä kasvustoa. Kasvustosta otettiin näyte mikä toimitettiin analysoitavaksi Turun yliopiston Kasvimuseon Biodiversiteettiyksikköön. Kasvuston todettiin olevan lattia-sientä. Rakennuksen lahottajamäärityksen lausunto on kuntokartoituspöytäkirjan liitteenä. Kellarikerroksen betonilattia ja seinien alaosat ovat kosteita. Kosteus johtuu maasta kapilaarisesti nousevasta maakosteudesta. Kaikki muut mitatut rakenteet olivat nyt kuivia, kts. pohjakuva. Kohteesta suositellaan erillisen korjaussuunnitelman teettämistä, jossa huomioidaan tässä pöytäkirjassa esitetyt asiat/ kiinteistön tuleva käyttötarkoitus.

Ostaja on tietoinen kaikista yllä mainituista kuntotarkastusraportin mukaisista ja myös kaikista muista kuntotarkastusraportissa esitetyistä kaupan kohteen vioista, puutteista sekä riskeistä ja ottaa ne vastatakseen.

Myyjän vastuu kiinteistön virheestä määräytyy maakaaren säännösten mukaisesti.

Energiatodistus

Kaupan kohteeseen on laadittu Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) mukainen 30.07.2019 päivätty erillinen energiatodistus. Ostaja on tutustunut energiatodistukseen ja aikuperäinen energiatodistus on luovutettu hänelle tämän kauppakirjan liitteenä.

Energiatodistus perustuu laskennallisiin kulutustietoihin eikä myyjä vastaa siitä, jos todellinen kulutus poikkeaa laskennallisista tiedoista.

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 on liitetty kunnalliseen jätevesiverkkoon.

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.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja. Ostaja tekee ilmoituksen maksetusta varainsiirtoverosta Verohallinnolle. Lainhuudon saamisen edellytyksenä on sekä varainsiirtoveron maksaminen että 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

Kiinteistönmuodostamisen kustannukset

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevan kiinteistön lohkomisesta, kiinteistönmuodostamisesta ja rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

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 Kiertokari-Laitinen



Ulla Kivimäki

Kaupanvahvistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Laitilan kaupungin tekninen johtaja Mika Raula ja Laitilan kaupungin vt. kaupunginjohtaja Heli Kiertokari-Laitinen luovuttajana ja Ulla Kivimäki luovutuksensaajana 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



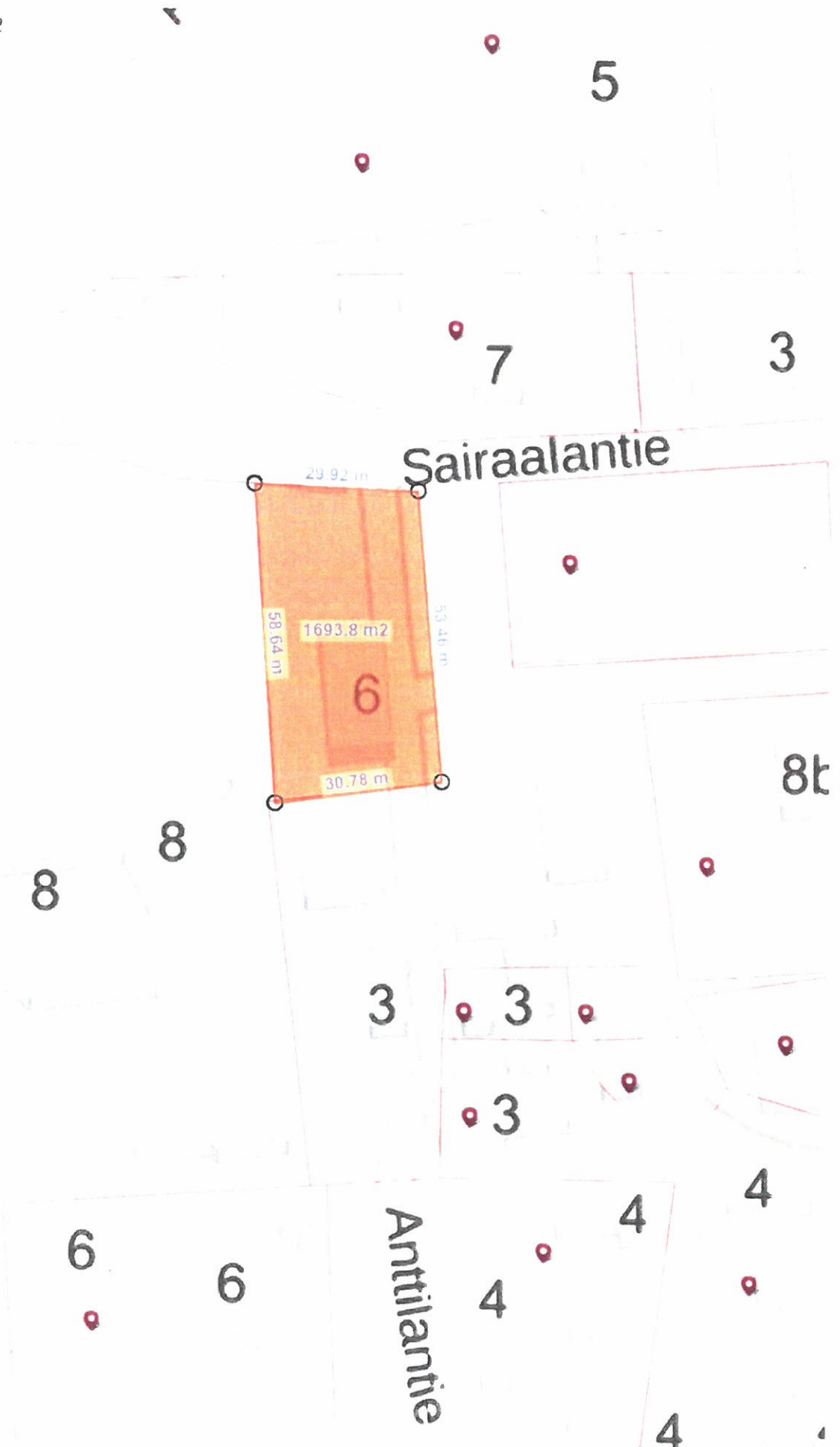
Elias Rytölä

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

Lunastus ja saapuminen 120 euroa

Litteet Tehokuivaus Oy kuntokartoitusraportti

Maaraalakartta



20 m 1:1 000

Taustakartta, Tunnuspisteet ©MML

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.