

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä Laitilan kaupunki Y-tunnus 0134480-9
Keskuskatu 30
23800 LAITILA
(jäljempänä "Myyjä")

Ostajat Ville Ketoniemi,
osoite
23800 LAITILA
ville.ketoniemi@laitilantalorakenne.fi

ja

Johan Seikola,
osoite
23800 LAITILA
johan.seikola@wihuri.fi

perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun.

(jäljempänä "Ostaja")

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**".

1. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on määräalat tiloista 400-419-7-65 Sorala ja 400-419-10-238 Anttila.

Liitekartan mukainen n. 2620 m² suuruinen määrä-ala Laitilan kaupungissa sijaitsevasta Sorala sekä Anttila-nimisistä tiloista sekä määräalalla jäljempänä yksilöity rakennus liittymineen, osoitteessa Myllymäentie 7.

Määräala muodostaa Keskustan asemakaavan korttelin 36 asemakaavan mukaisen rakennuspaikan 11.

Myytavällä määräalalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan vuonna 1965 valmistunut kerrostalo. Rakennuksen kokonaispinta-ala on 1270 k-m², ja siinä on 14 huoneistoa. Vuokrattava pinta-ala on 960 hm². Kiinteistöä ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139), eikä asuinpinta-alaa ole tarkistusmitattu.

Asuinhuoneisto käytössä on 11 huoneistoa, yhteensä 840 hm², päiväkerhotoiminnan käytössä 2 huoneistoa, yhteensä 120 hm² ja hammashoitolan käytössä on 1 huoneisto, 60 hm².

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

2. Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on 205 000 euroa, joka maksetaan sen jälkeen, kun Laitilan kaupunginvaltuuston kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Kauppahinta tulee maksaa 7 päivän kuluessa siitä, kun Myyjä on ilmoittanut päätöksen saaneen lainvoiman.

Maksusuorituksen myöhästyessä peritään maksamattomalle kauppahinnalle korkolain mukainen korko.

3. Omistus- ja hallintaoikeus, vaaranvastuu

Omistusoikeudet sekä vaaranvastuu Kiinteistöön siirtyvät Myyjältä Ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistössä sijaitsevista huoneistoista on vuokrattuna 10 huoneistoa, yhteensä 760 hm², tämän kauppakirjan liitteenä olevan luettelon mukaisesti.

Huoneiston C14 osalta hallintaoikeus siirtyy ostajalle (maininta muutetaan, mikäli vuokrasopimus on kaupantekohetkeen mennessä allekirjoitettu).

Lisäksi Osapuolet solmivat tämän kauppakirjan yhteydessä vuokrasopimuksen Myyjän käytössä olevien tilojen kolmen huoneiston, yhteensä 120 hm², (iltapäiväkerho) ja (hammashoitola) osalta.

Ostaja saa vuokratuoton (esitys: kauppahinnan maksua seuraavan kalenterikuukauden alusta ks. jäljempänä vastuu kuluissa siirtyy samalla hetkellä)

4. Sopimusten ja oikeuksien siirto

Myyjä siirtää tämän Kauppakirjan allekirjoituksin Ostajalle ilman erillistä korvausta:

- a) Kiinteistöön kohdistuvat, liitteessä luetteloidut vesi- ja viemäri- sekä sähköliittymät ja niihin liittyvät sopimukset ("**Liittymäsopimukset**");
- b) Vuokrasopimukset sekä Vuokrasopimukseen liittyvät vuokralaisten asettamat vuokravakuudet; ja
- c) rajoittamattomat omistus- ja muut oikeudet kaikkiin piirustuksiin, suunnitelmiin ja muihin aineistoihin, jotka koskevat rakennusta.

5. Liittymäsopimukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Liittymäsopimusten mukaiset liittymismaksut on maksettu täysimääräisesti.

6. Omistusoikeus Kiinteistöön

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että sillä on täysi ja rajoittamaton omistusoikeus Kiinteistöön sekä sillä olevaan rakennukseen liitteenä olevasta Kiinteistön lainhuutotodistuksesta ilmenevästi.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Kiinteistöön ei kohdistu muita pantti- tai vakuusoikeuksia kuin ne, jotka ilmenevät liitteenä olevasta rasiustodistuksesta ja joihin liittyvät panttikirjat Myyjä siirtää Ostajalle kaikista rasitteista vapaina kauppahinnan maksua vastaan.

7. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin ne, jotka kaupantekopäivälle päivätystä liitteenä olevasta kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät. Myyjä vakuuttaa, että liitteenä oleva kaupantekopäivämäärälle päivätty kiinteistörekisteriote on ajantasainen, täydellinen ja sen sisältämät tiedot ovat oikein.

8. Myyjän Kiinteistöstä antamat tiedot

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaiken kaupantekoa varten tarpeellisen tiedon ja ettei sillä kaupantekohetkellä ole tietoa sellaisista seikoista, joilla voisi olla tai on olennainen Kiinteistön arvoa alentava vaikutus.

9. Myyjän vakuutukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että:

a) Asemakaava

Rakennus on voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käytössä (liite)

b) Lupa ja käyttötarkoitus

Lupa

Rakennus vastaa rakennusluvan tai sen jälkeen myönnettyä viimeisimmän muutosluban mukaista rakennusta ja että rakennuslupa sekä mahdolliset muutosluvat on loppu-tarkastuksessa hyväksytty.

Käyttötarkoituksen mukaisuus

Rakennuksen nykyiset asuinhuoneistot sekä päiväkerhon ja hammashoitolan huoneistot ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan

siltaan soveltuvat nykyisen käytön mukaiseen tarkoitukseen. Lisäksi päiväkerhon ja hammashoitolan osalta tilojen vuokralaiset vastaavat mahdollisista muutoksista omalla kustannuksellaan.

c) Kaukolämpö

Kiinteistöllä ei ole omaa kaukolämpöliittymää, vaan kaukolämpöjohto tulee Myyjän omistuksessa olevasta "Koulu" rakennuksesta. Osapuolet hankkivat erillisen alamittauksen, jonka jälkeen kaupunki laskuttaa lämmön hinnan toteutuneen kulutuksen mukaisesti. Alamittauksen asennuksen kustannuksista vastaavat osapuolet tasaosuuksin.

Ostaja sitoutuu tekemään Laitilan Lämpö Oy:n kanssa kaupan kohdetta koskevan liittymäsopimuksen ja tekemään oman erillisen kaukolämpöliittymän kahden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

d) Rakennuksen kunto

Myyjä on antanut ostajalle Raksystems Insinööritoimisto Oy:n 08.11.2019 tekemän kuntoraportin, joka Myyjän ilmoituksen mukaan antaa oikean kuvan rakennuksen nykykunnosta.

10.Maaperä

Myyjän tiedossa ei ole, että Kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän, pohjaveden tai rakennusten saastumisen.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että Kiinteistön maaperä ei ole saastunut, siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

11.Maaperän puhdistamisvastuu

Myyjä vastaa Kiinteistön maaperän ja pohjaveden puhtaudesta ja puhdistamisesta. Mikäli Kiinteistön maaperä, pohjavesi tai rakennukset todetaan pilaantuneeksi, Myyjä vastaa pilaantuneen maaperän, pohjaveden ja rakennusten puhdistamis- ja kunnostamiskustannuksista (sisältäen muun ohella maamassojen ml. jätetäytön poistosta ja kuljetuksesta aiheutuvat kustannukset). Maaperän ja pohjaveden puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta vastaa Ostajan valitsema konsultti, joka on toimeksiantosuhteessa Myyjään. Tämä koskee ennen tätä kauppaa tapahtunutta pilaantumista.

12.Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

LUOTTAMUKSELLINEN LUONNOS

Myyjä vastaa kaikista Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista Kiinteistön omistusoikeuden siirtymispäivään asti (sisältäen siirtymispäivän). Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa Kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupanhinnan maksua vastaavan kalenteri kuukauden loppuun saakka, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Ostaja ja Myyjä vastaavat Kiinteistön kiinteistöverosta kaupantekovuoden omistusaikojen suhteissa.

13.Ostajan ilmoitukset

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut Kiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin ja tietoihin:

- Kiinteistön kiinteistörekisteriote per kaupantekopäivä
- rasiustodistus per kaupantekopäivä
- lainhuutotodistus per kaupantekopäivä
- karttaliite ja pohjakuvat
- energiatodistus
- kuntoraportti
- Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset

14.Asiakirjat

Alkuperäiset kohdassa 4 ja 5 tarkoitetut sopimukset ja asiakirjat luovutetaan Ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

15.Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista vastaa Ostaja.

Sopimuskappaleet

Tämä Kaupparakirja on allekirjoitettu kolmena (3) samanlaisena kappaleena, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle, ja yksi julkiselle kaupantahvistajalle.

Laitilassa päivänä kuuta 2020

LAITILAN KAUPUNKI

Lauri Kattelus
kaupunginjohtaja

Mika Raula
tekninen johtaja

Edellä olevan kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Ville Ketoniemi

Johan Seikola

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Lauri Kattelus ja tekninen johtaja Mika Raula Laitilan kaupungin puolesta luovuttajina, sekä Ville Ketoniemi ja Johan Seikola luovutuksen saajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Laitilassa päivänä kuuta 2020

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus