

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Espoon kaupunki
Y-tunnus	0101263-6
Osoite	Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200, 02070 Espoon kaupunki
Puhelin	09 816 21
Omistususuus	1/1
Päättös	Kaupunginhallitus pp.kk.2022 § 00

Ostaja	N.N.
Henkilötunnus	xxxx
Osoite	Osoitekatu 1, 00000 Kaupunki
Puhelin	000 000 0000
Omistususuus	1/1

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 444-552-9-32 ja 444-552-2-45

Lohjan kaupungissa sijaitsevat Sierlan koulu ja Rantakiila -nimiset tilat 9:32 ja 2:45 niillä olevine rakennuksineen. Rakennusten käyttötarkoitus on lasten kesäsiirtola.

Kaupankohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

2.2. Pinta-ala

Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala pp.kk.2022 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan on noin 2,39 ha. Päärakennuksen pinta-ala on vuoden 1966 rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä noin 285 m². Saunarakennuksen pinta-ala vuoden 1971 rakennusluvan mukaan on 47 m². Talousrakennuksen pinta-ala on vuoden 1975 rakennusluvan mukaan 62 m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin rakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Rakennuksen todellinen pinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Haarlantie 357, 09810 Nummi

2.4. Kaavoitustilanne

Alue on Lohjan kaupungin haja-asutusalueetta, eikä sillä ole voimassa olevaa kaavaa.

2.5. Tarpeisto

Ostaja ja myyjä ovat sopineet keskenään normaalisti kiinteistöön kuuluvan tarpeiston osalta, että ostaja saa pitää muut tarpeistoesineet pois lukien pihalla sijaitsevan pelikentän varusteineen. Myyjä huolehtii pelikentän purusta ja pois kuljettamisesta 30.4.2022 mennessä. Mikäli myyjä ei ole kuljettanut pois edellä mainittua pelikenttää ja varusteita 30.04.2022 mennessä pois, maksaa myyjä viivästyksestä johtuvaa korvausta 1 000,00 euroa kutakin alkavaa viikkoa kohti.

2.6. Rakennusten kunto

Rakennukset myydään mittavan peruskorjauksen vaativina. Rakennuksista on laadittu 21.7.2017 päivätty kuntoarvio, joka on ollut ostajalla käytettävissä.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on yhteensä kaksisataayhdeksänkymmentätuhatta euroa (290 000,00 €), josta kiinteistön Sierlan koulu 444-552-9-32 sekä rakennusten osuus on 280 000,00 euroa ja rakentamattoman kiinteistön Rantakiila 444-552-2-45 osuus on 10 000,00 euroa.

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä myyjän tilille FI07 8000 1600 2507 66 ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 1450,00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta 01.04.2022 lukien kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Ostaja on tietoinen, että mikäli kaupan kohteiden hallinnan luovutus viivästyy viranomaisen myyjälle tai hänen kanssaan samassa taloudessa asuville asettaman karanteenin vuoksi, kyseessä ei ole myyjän suoritusvirhe ja ostaja ei tällöin ole oikeutettu korvauksiin hallinnan luovutuksen viivästymisen vuoksi. Mikäli kyse on kuitenkin myyjän omaehtoisesta karanteenista, hallinnan luovutuksen viivästymisen katsotaan johtuvan myyjän suoritusvirheestä.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöihin ei kohdistu rasitteita, kuten pp.kk.2022 päivätyistä rasitustodistuksista ilmenee.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöjä, eivät rasita mitkään muutkaan kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kaupan kohteisiin ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä pp.kk.2022 päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

3.6. Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2022 maksuun määrättyistä kiinteistöveroista vastaavat myyjä ja ostaja hallinta-aikojen suhteessa. Myyjä vastaa kiinteistöjen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanhahvistuskuluista vastaa myyjä ja ostaja puoliiksi.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistöille aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistöjen täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistöt tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteisiin tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöille katselmuksen 23.01.2022. Ostaja on myös tarkastanut kiinteistöjen rajat ja niiden

alueen, sekä kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteiden vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

WSP Finland Oy on 20.4.2017 suorittanut kaupan kohteessa kuntotarkastuksen ja haitta-ainekartoituksen. Ostaja on saanut WSP Finland Oy:n 21.7.2017 päivätyn kuntotarkastusraportin ja 8.6.2017 päivätyn haitta-ainekartoituksen ennen kaupantekoa ja ilmoittaa tutustuneensa niihin huolellisesti.

Ostaja ottaa em. raporteissa mainituista virheistä ja vaurioista huolimatta kiinteistöt ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa raporteissa mainituista vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurioiden arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

Kaupan kohde on ollut tyhjillään. Myyjä ei ole tietoinen rakennusten tai kauppaan kuuluvan tarpeiston viime hetken kunnosta. Tämän vuoksi ostajaa on kehoitettu tarkastamaan rakennukset sekä kauppaan kuuluva tarpeisto erityisellä huolellisuudella.

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteista

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohteita koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohteita koskeviin asiakirjoihin: myyntiesite, kiinteistörekisteriotteet pp.kk.2022, kiinteistörekisterikartat, lainhuutotodistukset pp.kk.2022, rasiustodistukset pp.kk.2022, WSP Finland Oy:n kuntotarkastusraportti ja haitta-ainekartoitus, tilakartat ja rakennusten rakennuslupa-asiakirjat.

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöillä ei ole jätevesiasetuksen (157/2017) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

3.12. Sähkösojimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energiatoimittajan kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät silloin, kun kaupan kohteiden hallinta siirtyy ostajalle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Kiinteistöillä ei ole muita liittymäsopimuksia.

3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 11 600,00 euroa vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Kunnan etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen kunnan oikeudesta käyttää etuosto-oikeuttaan tässä kaupassa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Länsi-Uudenmaan Asuntovälitys Oy LKV:lle.

Allekirjoitukset

paikka ja aika

Myyjä

Espoon kaupungin puolesta xxxxx

Ostaja

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Espoon kaupunki edustajanaan xxxxx luovuttajana ja xxxxx luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

paikka ja aika kuten edellä

(Kaupanhahvistaja etunimi sukunimi)

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Tunnus: xxx/xxx