

KAUPPAKIRJA (luonnos)

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä Topi Lehti (xxxxxx-xxxx)

xx

xx

Ostaja Ulvilan kaupunki (y-tunnus 0204910-7)
PL 77
28401 ULVILA

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus: 886-401-3-62 Oskula Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö sillä olevine rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus ja erillinen talousrakennus. Asuinrakennus on pääosin alkuperäiskuntoinen, eikä sille ole tehty kuntokartoitusta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4 100 m². Palstoista mitattuna tilan pinta-ala on noin 4 400 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on rakennusrekisterin mukaan 30m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, joten se saattaa poiketa olennaisestikin nykyääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Talousrakennuksen pinta-ala on rakennusrekisterin mukaan 15 m². Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi.

Kiinteistön osoite on Tuppikuja 58, 28400 Ulvila.

Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on neljäkymmentäviisituhatta (45 000) euroa, ja se koostuu kokonaisuudessaan maapohjan hinnasta.

Kauppahinta maksetaan XX.XX.2024 mennessä myyjien osoittamalle XXXXXX tilille XXXXXX.

Kaavoitustilanne

Kauppan kohteena olevan kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistö sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan mukaisella asuinkerrostalojen alueella.

Kauppakirjan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1) Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti sen jälkeen, kun Ulvilan kaupunginhallituksen tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kolmen kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivämäärästä. Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista kuluista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

2) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön kohdistuu x.x.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kaksi yhteensä 100 000 euron suuruista kiinnitystä:

- 1) Kiinnitys 8.6.2018 / 532998
- 2) Kiinnitys 19.2.2020 / 101891

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut panttikirjat.

Edellä mainitut sähköiset panttikirjat ovat Länsi-Suomen Osuuspankin nimissä. Myyjä valtuuttaa pankin siirtämään edellä mainitut sähköiset panttikirjat kauppahinnan maksun yhteydessä ostajan nimiin.

Ostaja hoitaa sähköisten panttikirjojen siirron ja kuolettamisen, kun myyjän pankki on toimittanut pantinhaltijan suostumuksen panttikirjojen siirtoon.

3) Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

- 1) rasite, joka poistettu uusjaon yhteydessä
- 2) yksityinen tie, jossa oikeutettuna kiinteistö 886-401-3-62 Oskula, rek. 18.5.1988
- 3) yksityinen tie, jossa rasitettuna kiinteistö 886-401-3-62 Oskula, rek. 18.5.1988
- 4) voimansiirtolinja (Y2000-42333), oikeutettu OY W. ROSENLEW AB, rasitettu kiinteistö 886-401-3-62 Oskula, rek. 4.1.2001.

Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, kuin mitä x.x. päivätyistä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

4) Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin seuraavasti:

- 1) Yhteinen vesialue 886-401-876-1 Yht. Vesialueet, osuuden suuruus: 0,000813 / 2,166700, rek. 14.1.1998
- 2) Yhteinen maa-alue 886-401-878-1 SORAPALSTA, osuuden suuruus: 0,000800 / 3,198210, rek. 15.12.1998
- 3) Yhteinen maa-alue 886-401-878-5 Savihauta, osuuden suuruus: 0,000800 / 3,198210, rek. 4.3.2004

Yhteisalueosuudet siirtyvät kaupan mukana.

5) Lainhuuto, verot, maksut ja vastuu vahingosta

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta lainhuutomaksusta.

Myyjät vastaavat kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2024 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetken asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuutta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

6) Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut ostettavan kiinteistön. Rakennuksista ei ole tehty kuntokartoitusta. Ostaja on katselmuksessaan todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta ja ottaa kiinteistön vastaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä. Myyjä siirtää kiinteistöltä haluamansa tavarat erikseen sovittuun ajankohtaan mennessä.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat hallintaoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäriliittymät ilman eri korvausta. Ostaja ilmoittaa liittymissopimuksen siirrosta vesilaitokselle. Liittymäsopimuksen siirrosta mahdollisesti menevästä siirtomaksusta vastaa ostaja.

7) Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut myytävää kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutorekisteriote
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. ote ajantasa-asemakaavasta
5. opaskartan sijaintikartta

8) Irtaimisto

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

9) Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan kulut 128 € tilisiirrolla.

10) Muut vaatimukset

Ostajalla ja myyjällä ei ole tässä kauppakirjassa mainittujen vaatimusten ja ehtojen lisäksi toisilleen muita vaatimuksia, kuin mitä laissa ja sen nojalla annetuissa määräyksissä vaaditaan.

Tätä kauppakirja on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Ulvilassa XX.XX.2024

Myyjä:

Topi Lehti

Ostajana hyväksymme edellä olevan kaupan ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika kuten yllä

Ostaja: Ulvilan kaupunki

Mikko Löfbacka
kaupunginjohtaja

Nora Koskinen
talous- ja hallintojohtaja

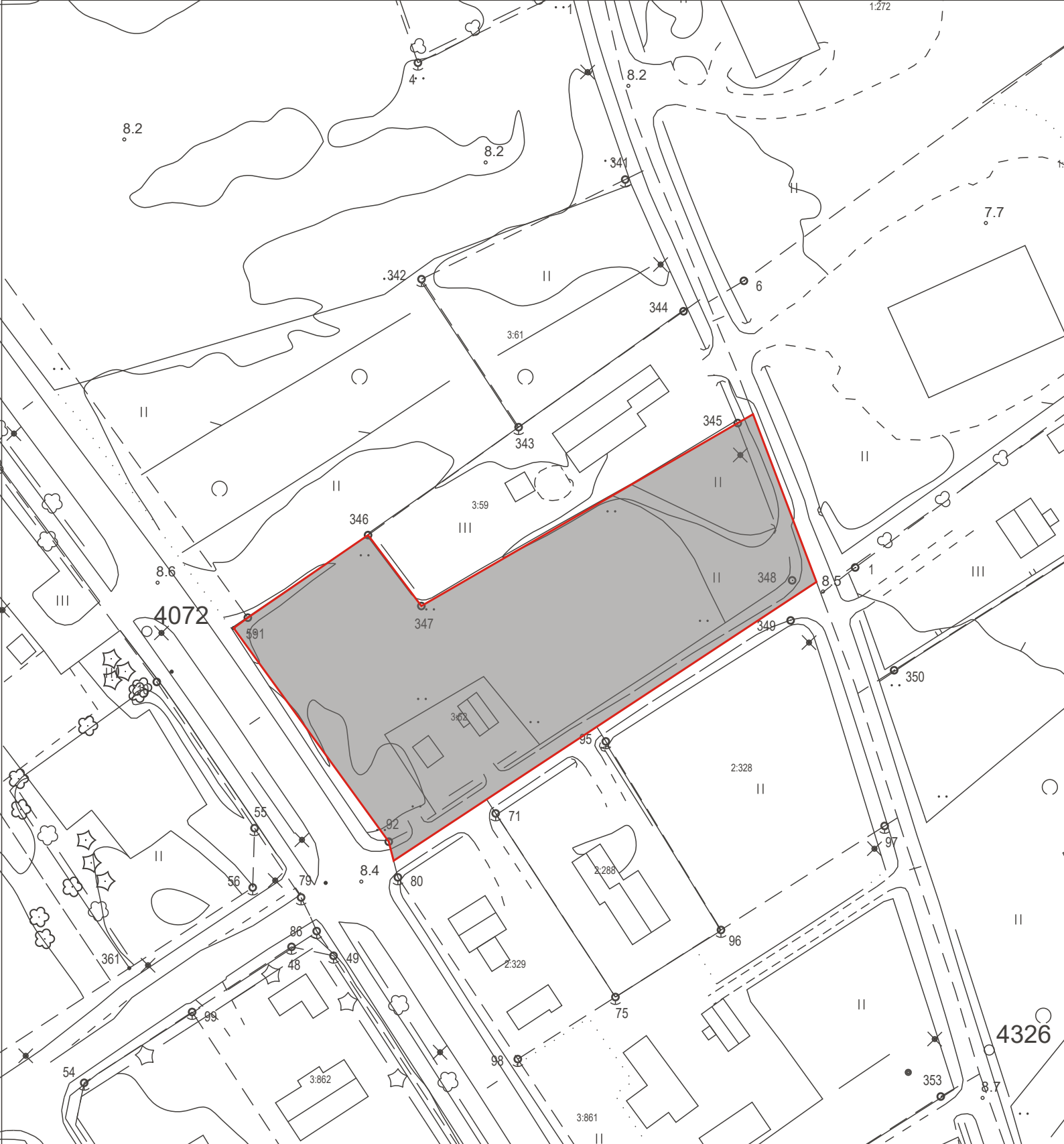
Kaupanhahvistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Topi Lehti myyänä, sekä Ulvilan kaupunginjohtaja Mikko Löfbacka ja talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen ostajan edustajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Ulvilassa XX.XX.2024

Katariina Viiri
Maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanhahvistaja,
kaupanhahvistajan tunnus 402000/1219



Kiinteistötunnus: 886-401-3-62

Osoite: Tuppikuja 58

Pinta-ala: Ktj:n mukaan 4100 m²
palstoista mitattuna n. 4400 m²



ULVILAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys 2024
Mittakaava 1:1000