

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä	Outi Elina Airasmaa xx	(xx)
Ostaja	Ulvilan kaupunki PL 77 28401 ULVILA	(y-tunnus 0204910-7)

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus: 886-401-3-59 Laaksonen

Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö sillä olevine rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1966 valmistunut asuinrakennus, talousrakennus ja maakellari. Asuinrakennus on pääosin alkuperäiskuntoinen, eikä sille ole tehty kuntokartoitusta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1600 m2.

Kiinteistön osoite on Lehikoisentie 19, 28400 Ulvila.

Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on seitsemänkymmentäviisituhatta (75 000) euroa. Hinta muodostuu rakennuspaikan maapohjan hinnasta (16 000 euroa) ja rakennuksen arvosta (59 000 euroa).

Kauppahinta maksetaan x.x.2025 mennessä myyjän pankin osoittamalle tilille FI62 5246 0610 0009 48 (Nakkila-Luvian Osuuspankki).

Kaavoitustilanne

Kaupan 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 (13.1.2025 § xxx) on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle 31.8.2025. Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista kuluista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

2) Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinteistöön kohdistuu xx.xx.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kaksi yhteensä 150 000 euron suuruista kiinnitystä:

- 1) Kiinnitys 8.11.2010 / 20261
- 2) Kiinnitys 8.11.2010 / 20262

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 Nakkila-Luvian Osuuspankin nimissä. Myyjä sitoutuu hyväksymään panttikirjojen siirron ostajalle. Nakkila-Luvian Osuuspankki on antanut sitoumuksen hyväksyä ostajan tekemän sähköisten panttikirjojen siirtohakemuksen.

3) Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

- 1) rasite, joka poistettu uusjaon yhteydessä
- 2) yksityinen tie, jossa oikeutettuna kiinteistö 886-401-3-59 Laaksonen rek. 18.5.1988
- 3) yksityinen tie, jossa rasiuttuna kiinteistö 886-401-3-59 Laaksonen, rek. 18.5.1988

Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita, kuin mitä xx.xx.2025 päivätystä 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: 0,000203 / 2,166700; rek. 14.1.1998
- 2) Yhteinen maa-alue 886-401-878-1 SORAPALSTA, osuuden suuruus: 0,000200 / 3,198210; rek. 15.12.1998
- 3) Yhteinen maa-alue 886-401-878-5 Savihauta, osuuden suuruus: 0,000200 / 3,198210; rek. 4.3.2004

Yhteisalueosuudet siirtyvät kaupan mukana.

5) Lainhuuto, verot, maksut ja vastuu vahingosta

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta lainhuutomaksusta.

Myyjä vastaa kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2025 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden 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 hallinto-oikeuden siirtymispäivämäärän mennessä. Sen jälkeen kiinteistölle jäänyt irtaimisto jää ostajalle.

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

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri-liittymät 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 138 € 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 x.x.2025

Myyjä:

Outi Airasmaa

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 Outi Airasmaa myyjänä, 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 x.x.2025

Katariina Viiri
Maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanhahvistaja,
kaupanhahvistajan tunnus 402000/1219

