

KAUPPAKIRJA

luonnos 15.2.2022

1. Kaupan osapuolet

MYYJÄ: Kokemäen kaupunki, y-tunnus 0203925-9, PL 27,
328101 Kokemäki (1/1)

(jäljempänä "myyjä")

OSTAJAT: Juha Ensio Jakonen, Teljänkatu 10,
32800 Kokemäki (1/2)

Henriikka Tiina Karoliina Jakonen, Teljänkatu 10,
32800 Kokemäki (1/2)

(jäljempänä "ostaja")

2. Kaupan kohde

Tontin muodostamiseksi noin 1293 m² määräala Ylikilku-nimisestä tilasta 271-455-1-177 Kokemäki rakennuksineen. Karttakirjan liitteenä on kartta myytävästä tontista. Tontti on mitattu kaavan mukaiseksi myyjän toimesta.

Tontilla on 1910-luvulla rakennettu hirsirunkoinen ja myöhemmin laajennettu lautavuorattu saumapeltikatteinen asuinomakotitalo, jonka rakennusala on xxx m² ja asuinpinta-ala xxx m² käsittäen 7h+wc/ph+yläkerrassa vaatimaton keittiö ja kellarikerroksessa autotalli- ja varastotiloja.

Talon pinta-aloja ei ole tarkkuusmitattu.

Talossa on keskuslämmitys kaukolämmöllä, jätevedet johdetaan kunnan viemäriin. Talossa on _____kwh:n sähköliittymä.

Kauppa sisältää sähkö-, kaukolämpö-, jäte- ja vesiliittymät.

Asemakaavassa tontti on AL/s (asuinliiketalotontti) tontti. Rakennus on ulkoisesti suojeltu.

3. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kolmekymmentäviisituhatta (35.000) euroa, joka maksetaan korotta myyjän tilille __.3.2022.

Lisäksi (ostaja maksaa myyjälle) Kokemäen Kaupunki laskuttaa erikseen 850 euroa tontin erottamiskuluina.

4. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

5. Kiinnitykset ja rasitteet

Määräala myydään rasituksista vapaana. Ostaja on saanut ennen kauppakirjan allekirjoittamista tilan rasiustodistuksen.

6. Vastuu veroista ja muista maksuista

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Ostaja vastaa niistä mainitun ajankohdan jälkeen. Myyjä vastaa kuitenkin vuoden 2022 kiinteistöverosta.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

7. Varainsiirtovero ja lainhuudatus

Ostaja vastaa varainsiirtoverosta (4%) ja lainhuutokustannuksista ja on tietoinen lainhuudon hakuajasta (6kk).

8. Kiinteistöön tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja on tietoinen, että asuinrakennuksessa ei ole asuttu yli 30 vuoteen ja se on ollut toimisto- ja kierrätyskeskuskäytössä. Ostaja on saanut käyttöönsä TK-Kuivauksen 2.2.2022 laatiman kuntokartoitusraportin kohteesta ja ilmoittaa tutustuneensa siihen. Kauppahinnassa on otettu huomioon rakennusten viat ja puutteet.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa tilan lainhuutotodistuksen, rasiustodistuksen ja kiinteistörekisteri- ja kartta- ja kaavaotteen sekä kuntokartoitusraportin.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättäessään.

9. Liittymät

Kauppaa seuraavat Kokemäen Sähkö Oy:n sähköliittymä, Kokemäen Lämpö Oy:n kaukolämpösopimus, Kokemäen Vesihuolto Oy:n vesi- ja jätevesisopimukset. Osapuolet vastaavat hallintaoikeutensa mukaisesti

liittymien laskuista.

10. Irtain omaisuus

Tämä kauppa sisältää kiinteistössä kaupantekohetkellä olevan osapuolten sopiman irtaimiston.

11. Kulku autotalliin ja varastotilaan

Myyjä antaa toistaiseksi voimassaolevan kulkuoikeuden ostajalle karttaliitteeseen merkityltä viereiseltä tontilta alakerran autotalli- ja varastotiloihin, kunnes kaupunki tarvitsee tai osoittaa tontin muuhun käyttöön esimerkiksi myymällä tontin.

12. Etuostolain mukaiset aikaisemmat kiinteistökaupat

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään suoraan eikä kolmannen osapuolen kautta ole tehty kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977) 5 §:ssa mainitussa tarkoituksessa.

13. Maaperä

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

14. Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi Suomen Maaseutuvälitys Oy Lkv:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

Kokemäellä __.3.2022

Allekirjoitukset

myyjä Kokemäen kaupunki

Teemu Nieminen

Essi Piiröjärvi

ostajat

Juha Jakonen

Henriikka Jakonen**Kaupanhahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kokemäen kaupungin puolesta Teemu Nieminen ja Essi Piiröjärvi luovuttajina ja Kokemäen kaupungista olevat Juha Ensio Jakonen ja Henriikka Tiina Karoliina Jakonen luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutuskirjaa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika

Kokemäki __.3.2022

Tommi Anttila
Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja
402827/246