

KAUPPAKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan kiinteistön määräalan kaupan:

MYYJÄ

Kokemäen kaupunki, 0203925-9
PL 27, 32801 KOKEMÄKI

OSTAJA

Valtteri Anttila,

KAUPAN KOHDE

Kiinteistön määräala

Kiinteistötunnus: 271-422-1-238
Osoite: Härkisuontie 46, 32800 KOKEMÄKI

Liitekartan mukainen n. 7860 m² määräala edellä mainitusta Kokemäen kaupungissa sijaitsevasta Levola -nimisestä tilasta sillä olevine rakennuksineen. Kiinteistön määräalalla sijaitsee vuonna 1957 rakennettu omakotitalo, hallirakennus sekä purkukuntoiset piharakennukset.

Liittymät

Myyjä siirtää ostajalle tällä kauppakirjalla Kokemäen Sähkö Oy:n ja Kokemäen Vesihuolto Oy:n kanssa solmittuihin liittymissopimuksiin perustuvat oikeutensa kaupan kohteena olevan kiinteistön määräalan muodostamalla käyttöpaikalla.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäkymmentäseitsemäntuhatta (47.000) euroa.

MAKSUEHDOT

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan ilman eri merkintää maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin myyjän tilille.

MUUT EHDOT

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan kiinteistön määräalaan siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Tutustuminen virallisiin asiakirjoihin

Ostaja on tutustunut 27.8.2025 päivättyyn lainhuutotodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen, z.z.2025 päivättyyn rasiustodistukseen sekä myyntiesitteeseen, tilakarttaan, määräalan karttaan ja kuntotarkastusraporttiin. Ostaja kuittaa saaneensa em. asiakirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole yksityiskohtaista kaavaa.

Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteena olevaa kiinteistön määräalaa eivät rasita velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuten ilmenee

z.z.2025 päivätystä rasiustodistuksesta tai muut kiinteistöasitteet kuin mitkä ilmenevät 27.8.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

Kiinteistön, rakennusten ja tarpeiston kunto

Myyjä on selvittänyt ostajalle kiinteistön määrään, rakennusten ja kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnan ja vakuuttaa, että kauppaan kuuluva esitteessä selvitetty varustus ja rakennusten pintamateriaalit ovat esittelyhetken mukaisessa kunnossa.

Myyjällä ei ole kuitenkaan asukkaana kokemusta kiinteistön määrään tai sen laitteiden kunnosta, minkä seikan ostaja on ottanut huomioon tarkastaessaan kiinteistöä ja sen laitteita.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteena olevan kiinteistön määrään rakennuksineen ja kauppaan kuuluvine tarpeistoineen. Ostaja on tarkastuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat tarkastushetkellä olleet.

Ostaja vakuuttaa ymmärtävänsä, että talo on valmistunut vuonna 1957, jolloin työ on tehty ajankohdan rakennustietämyksen mukaisesti.

Ostaja on tutustunut Tehokuivauksen 30.9.2025 laatimaan kuntotarkastusraporttiin ja vakuuttaa ymmärtävänsä raportissa mainittujen vikojen ja puutteiden merkityksen ja ottaa ne yksin vastattavakseen.

Mm. edellä mainitut seikat on huomioitu kauppahinnassa.

Asbestilainsäädäntö

Myyjä vakuuttaa, että nyt myytävä kiinteistö on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

Viemäriliittymä

Nyt myytävää kiinteistöä ei ole liitetty kunnalliseen viemäriverkkoon. Ostaja on tietoinen voimassaolevasta jätevesiasetuksesta.

Aiemmin myyty määräala

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteena olevasta tilasta on aikaisemmin 10.2.2025 tehdyllä kauppakirjalla luovutettu määräala (271-422-1-238-M501) Bitzero Finland Oy:lle.

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu siirtyy omistusoikeuden siirtyessä hänelle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka omistusoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Verot ja muut maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista sähkö-, lämmitys- ja vesimaksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti, mistä lukien sanotuista maksuista vastaa ostaja. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Kokemäen Sähkö Oy:lle ja Kokemäen Vesihuolto Oy:lle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki em.

liittymissopimuksiin perustuvat myyjän omistusaikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään saakka.

Muistakin kaupan kohteena olevaan kiinteistön määräälaan kohdistuvista maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistusajaltaan.

Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin siitä.

Muut seikat

Tähän kauppakirjaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole sovittu myytäväksi muuta irtainta omaisuutta kuin em. liittymät.

Ostaja vakuuttaa, ettei ostajan ja myyjän välillä ole suoraan eikä kolmansien kautta viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana tapahtunut etuostolain (608/77) 5 §:ssä mainittuja luovutuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, sekä yksi kappale julkiselle kaupanvahvistajalle / Kiinteistökeskus Satakunta Oy:lle.

Kokemäellä, z. päivänä zkuuta 2025

Kokemäen kaupunki

Teemu Nieminen, kaupunginjohtaja
myyjänä

Katja Törrönen, hallintojohtaja
myyjänä

Hyväksyn tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudun ne täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Valtteri Anttila
ostajana

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Teemu Nieminen ja Katja Törrönen luovuttajina Kokemäen kaupungin edustajina sekä Valtteri Anttila luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kokemäellä, z. päivänä zkuuta 2025

Katri Kuivakoski
Maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja.
Kaupanvahvistajatunnus: 402000/1120