

KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet:

Myyjä: Rakennusurakointi J. Välikangas (y-tunnus 2192133-5),
osoite: Juustotie 41, 69300 Toholampi,
omistusosuus: 100 %

Ostaja: Toholammin kunta (y-tunnus 0182779-8),
osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi,
omistusosuus: 100 %

2. Kaupan kohde:

2.1. Kiinteistötunnus: 849-401-71-53

Kaupan kohteena on Toholammin kunnassa sijaitseva **Välikangas RN:o 71:53** (kiinteistötunnus 849-401-71-53) niminen kiinteistö kokonaan. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistötietokannan mukaan 0,6500 hehtaaria (6.500 m²).

Myytavällä kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva kokonaisalaltaan noin 500 m² suuruinen vuonna 2012 rakennettu hyväkuntoinen betonirakenteinen rakennus, jossa on noin 250 m² lämmintä hallitilaa sekä hallitilan yhteydessä noin 50 m² suuruinen parvi, jossa varastotilaa, toimisto ja kahvihuone. Hallirakennuksen toisessa päässä on noin 200 m² suuruinen asuinrakennusosa kahdessa kerroksessa sekä noin 60 m² suuruinen lasitettu terassi. Pihamaa on asfaltoitu. Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on maalämpö.

Lisäksi kauppaan kuuluu kiinteistöön liittyvät sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät Toholammin kunnassa osoitteessa Juustotie 41, 69300 sijaitsevan Välikangas RN:o 71:53-nimisen tilan muodostamalla käyttöpaikalla.

2.2. Kiinteistön osoite:

Kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee osoitteessa Juustotie 41, 69300 Toholampi.

2.3. Kaavoitustilanne:

Kiinteistö sijaitsee yleiskaava- (849-941) ja asemakaava-alueilla (ohjeellinen tonttijako)(849-2/2010). Kaavamerkintä on KTY-1

2.4. Tarpeisto:

Myytavällä kiinteistöllä sijaitsevaan rakennukseen kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.5. Rakennuksen kunto ja myyjän vastuu kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnosta:

Rakennus myydään hyväkuntoisena ja sen tuleva käyttötarkoitus on paloasemakäyttö.

Myyjän vastuu kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnosta määräytyy maakaaren (12.4.1995/540) mukaisesti.

Kiinteistön kunnosta on teetätetty 29.1.2021 kuntoarvio, johon sekä myyjä ja ostaja vakuuttavat huolellisesti tutustuneensa. Ostajalla on ollut mahdollisuus käyttää kaikkia haluamiaan tarkastajia kaupan kohteessa sen kunnan selvittämiseksi.

3. Kaupan ehdot:

3.1. Kauppahinta:

Kauppahinta on neljäsataakaksikymmentäyhdeksäntuhatta (429.000,00) euroa.

3.2. Kauppahinnan maksuehdot:

Kauppahinta maksetaan myyjän Toholammin osuuspankissa olevalle tilille kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Viivästyskorko on Suomen Pankin vahvistama peruskorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä, joka kaupantekohetkellä on 6,75 prosenttia vuotuista korkoa.

3.3. Omistusoikeuden ja hallintaoikeuden siirtyminen:

Omistusoikeus kauppakirjan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on tullut kokonaisuudessaan maksettua ja kun kauppaa koskeva Toholammin kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kolmen kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Mikäli hallintaoikeuden siirtyminen viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, on myyjä velvollinen korvaamaan viivytyksestä ostajalle 1000,00 euroa jokaista alkavaa viivästysviikkoa kohden,

3.4. Kaupan purkava ehto:

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy sovitusta, on myyjällä oikeus kaupan purkuun. Lisäksi ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle 2.000,00 euroa korvausta kaupan purusta.

3.5. Rasiukset ja rasitteet:

Rasitustodistuksen, päivätty 15.1.2021, mukaan kiinteistöä rasittavat seuraavat sähköiset panttikirjat, joiden haltijana on Toholammin Osuuspankki;

- kiinnitys 5.7.2011, asianumero 525/5.7.2011/9729, 330.000 €
- kiinnitys 29.1.2016, asianumero MML/111534/72/2016, 250.000 €

Myyjä sitoutuu kuolettamaan yllä mainitut kiinnitykset omalla kustannuksellaan heti sen jälkeen, kun kauppahinta on tullut kokonaisuudessaan maksettua.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että myytävää kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai rasitteet kuin mitä tässä kauppakirjassa mainitaan ja mitä 15.1.2021 päivätyistä rasitustodistuksista ja kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset:

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu:

Myyjä vastaa myytävällä kiinteistöllä olevalle rakennukselle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää kiinteistön täysarvovakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistöllä olevan rakennuksen tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus:

Tähän kauppaan ei sisälly muuta irtainta omaisuutta kuin kauppakirjan kohdassa 3.11. mainitut sähkö-, viemäri-, ja vesiliittymät, eikä muun irtaimen omaisuuden luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen:

Ostaja on suorittanut kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut myytävän kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessaan todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta:

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta 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 kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin todistus 15.1.2021
2. Rasitustodistus 15.1.2021
3. Kiinteistön karttatuloste 15.1.2021
4. Kiinteistörekisteriote 15.1.2021
5. Kuntotarkastusraportti 29.1.2021

3.11. Sähkö- vesi- ja viemärisopimukset

Myyjä siirtää ostajalle tällä kauppakirjalla myytävään kiinteistöön liittyvät sähkö-, vesi- ja viemäri-liittymät, joiden liittymissopimuksiin perustuvat

oikeutensa ja velvoitteensa Välikangas RN:o 71:53-nimisen tilan, osoitteessa Juustotie 41, 69300 Toholampi, muodostamalla käyttöpaikalla siirtyvät ostajalle kauppahinnan tultua kokonaan maksettua. Nämä oikeudet siirtyvät ostajalle kiinteistön omistusoikeuden siirtymishetkellä. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta energialaitokselle, vesiosuuskunnalle ja viemärlaitokselle.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimuksiin liittyvät maksut on maksettu kaupantekohetkeen saakka ja sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Kiinteistön hallinnan siirryttyä ostajalle vastaa ostaja tulevasta sähkö-, vesi- ja viemärilaskuista.

3.12. Lainhuuto, varainsiirtovero, kaupanvahvistajan palkkio sekä kauppakirjan laatimiskulut:

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Lisäksi ostaja on tietoinen varainsiirtoveroilmoituksen laatimisen määräajasta (kuusi kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta). Ostaja vastaa kaupan kohteesta aiheutuvista lainhuudatuskuluista, kauppakirjan laatimiskuluista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

Koska ostajana on kunta, ei varainsiirtoveron maksuvelvoitetta ole. (varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931 § 10).

3.13. Veroseuraamukset:

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kaupan mahdollisesti liittyvistä muista veroseuraamuksista ja ovat ne itse selvittäneet.

3.14. Muut kaupan ehdot:

Kauppahinta ei sisällä vähennettävää arvonlisäveroa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle

4. Allekirjoitukset:

Toholammilla, kesäkuun ____ päivänä 2021

Myyjä:

RAKENNUSURAKOINTI J. VÄLIKANGAS OY

Jarno Välikangas
toimitusjohtaja

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Aika ja paikka sama kuin yllä.

Ostaja:

TOHOLAMMIN KUNTA

Jukka Hillukkala
kunnanjohtaja

Juha Hopeavuori
tekninen johtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rakennusurakointi J. Välikangas Oy edustajanaan toimitusjohtaja Jarno Välikangas (XXXXXXXXXXXX) luovuttajana sekä Toholammin kunta edustajinaan kunnanjohtaja Jukka Hillukkala (XXXXXXXXXXXX) ja tekninen johtaja Juha Hopeavuori (XXXXXXXXXXXX) 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.

Toholammilla, kesäkuun __. päivänä 2021

Jouko Isosaari

Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja,
tunnus: 402855/159