

HUOM!

1 (4)

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan n. 5 ha suuruinen määräala Anttola-nimisestä tilasta RN:o 1:932 Mikkelin kaupungin kylässä 429 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittymineen. Määräalan rajat on punaisella merkitty oheiseen liitekarttaan. Karttaliitteeseen merkitty alue on määräävä myytävää aluetta lohkottaessa.

Emäkiinteistön kiinteistötunnus: 491-429-1-932

Kohteen osoite

Hovinraitti 8, 52100 Mikkelä

Pinta-ala

7.9.2016 päivätyn kiinteistörekisterin otteen mukaan koko tilan pinta-ala on 532,1 ha.

Kaavoitustilanne

Alueella, jossa myytävä määräala sijaitsee on asemakaava.

Myyjä

Mikkelin kaupunki

Ostaja

Victorian Rose Oy
Sippaantie 66 a, 20660 Littoinen

Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on neljäsataatuhatta (400.000,00) euroa, joka kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteen vahingoittumisesta siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kiinteistövero

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta määräalan osalta vastaa myyjä.

Kiinteistörasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön, josta määräala myydään, kohdistu muita rasitteita kuin mitä 7.9.2016 päivätystä kiinteistörekisterin otteesta ilmenee.

Määrä-alaan kohdistuvia rasitteita ovat seuraavat:

Lisäksi myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu myöskään mitään muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

Rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myytävään määrä-alaan kohdistu mitään rasituksia. Rasitustodistuksessa mainittu vuokraoikeus 26.6.2006 ei kohdistu kaupankohteeseen ja Mikkelin kaupunki sitoutuu kaupanteon jälkeen kustannuksellaan sen poistamiseen myytävän määrä-alaan osalta.

Kaupan kohteen kunto

Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu.

Myyjä on ilmoittanut kaupan kohteen kunnosta seuraavaa:

TÄHÄN LUETTELO OLEELLISIMMISTA HAVAINNOISTA KUNTOTARKASTUKSESTA

Päärakennuksessa on 16.6.2014 suoritettu kuntotarkastus, josta laadittu raportti on tämän kauppakirjan liitteenä. Lisäksi kuntoarvio on päivitetty ennen kaupantekoa ja siitä laadittu raportti on kauppakirjan liitteenä. Ostaja on tietoinen päärakennuksessa tapahtuneesta vesivahingosta ja sen niiden sijainnista jotka on aistinvaraisesti selvitetty kuntoarvion päivityksen yhteydessä ja ilmoitettu ostajalle.

Ostaja ilmoittaa tutustuneensa hänelle luovutettuihin raportteihin huolellisesti ja on tietoinen, ettei kaupan kohteessa havaittujen virheiden, vaurioiden tai puutteellisuuksien laajuutta ja niiden mahdollisesti aiheuttamia muita vahinkoja ole selvitetty. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita.

Pensionaattirakennuksen osalta tehdään vielä ennen lopullista kauppaa rakenteita rikkomaton kuntoarvio. Raportti kauppakirjan liitteeksi.

Kyseisen rakennuksen arvoksi on ostaja tarjouksessaan määritellyt 15.000 euroa.

Kaupankohteella sijaitsevat rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä. Kauppahinnassa on huomioitu kohteen kunto ja ikä sekä kuntotarkastuksessa mainitut korjaustarpeet.

Myyjä ei suorita kaupankohteella sijaitsevissa rakennuksissa ennakoivia korjaustoimenpiteitä, eikä osallistu kohteiden korjauskustannuksiin kaupanteon jälkeen.

Ostajalle annetut tiedot ja asiakirjat

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat, joihin hän ilmoittaa tutustuneensa:

- rasitustodistus
- kiinteistörekisteriote
- lainhuutotodistus
- rekisterikartta
- kaavatiedot
- selvitys määrä-alueen alueella sijaitsevista rasitteista

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

HUOM![®]

3 (4)

Ostaja on tietoinen kohteen suojelullisista arvoista.

Ostaja hakee kustannuksellaan mahdolliset kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutokset toiminnasta riippuen.

Pinta-alatiedot

Rakennuksista ilmoitetut pinta-alat ovat ohjeellisia eikä niitä ole tarkistusmitattu ja saattavat poiketa oleellisestikin ilmoitetuista.

Karttaliitteeseen merkitty alue on määräävä myytävää aluetta lohkottaessa.

Kaupan osapuolet eivät tule esittämään vaatimuksia mikäli lohkottaessa määräytyvä pinta-ala poikkeaa ilmoitetusta.

Kauppahinta ei ole täten pinta-alaperusteinen.

Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen kaupasta mahdollisesti aiheutuvista veroseuraamuksista. Tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron sekä lainhuudatuskustannukset maksaa ostaja. Mahdollisista välisaannoista menevistä varainsiirtoveroista vastaa myyjä.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset

Kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa ostaja.

Osuus yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin

Nyt myytävä määräala saa pinta-alansa mukaisen osuuden emäkiinteistön mahdollisiin yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

Sähköliittymän siirto

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Suur-Savon Sähkö Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki mainittuun liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu suorittamaan vielä hallintaoikeuden siirtymispäivään mennessä aiheutuvat maksut. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Etuoistolain vakuutus

Myyjänä Mikkelin kaupunki joten etuoistolaki ei koske tätä kauppaa.

Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samansanaista kappaletta, myyjälle, ostajalle, julkiselle kaupanvahvistajalle ja Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy:lle.

Mikkelissä

.....

.....

.....

.....

HUOM![®]

4 (4)

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että _____ luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä _____ luovutuksen saajana/luovutuksen saajan puolesta 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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kaupanhahvistajan allekirjoitus

nimenselvennys _____

virka-asema/maanmittauslaitoksen määräämä _____

kaupanhahvistajan tunnus _____

Lunastus ja saapuminen kuluineen _____ euroa.

Kauppahinnan vastaanottokuittaus

Kauppahinnasta kuitataan tänään maksetuksi.....euroa.

Paikka.....Aika.....

vastaanottajan/vastaanottajien allekirjoitus