

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA (luonnos)

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Mikkelin kaupunki
Y-tunnus	0165116-3
Osoite	Raatihuoneenkatu 8-10 50100 Mikkelä
Omistusosuus	1/1
Ostaja	Uudenmaan Takuurakenne Oy
Y-tunnus	1777738-5
Osoite	Laivalahdentie 21 00810 Helsinki
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 491-4-1-211.

Mikkelin kaupungissa sijaitseva tontti sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 22.11.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1670m².

Rakennuksen pinta-alat ovat rakennuspiirustusten mukaan seuraavat:
pohjakerros 692 m², 1. kerros 692 m², 2. kerros 680 m². Pinta-alat ei ole tarkistusmitattu.

Myyjä ja ostaja toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Ristimäenkatu 5, 50100 Mikkelä

2.4. Kaavoitustilanne

Asemakaava (491-964). Hyväksymispäivämäärä 9.11.2020 ja voimaantulopäivämäärä 13.1.2021.

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataatuhatta euroa (500 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppasumma maksetaan kokonaisuudessaan Mikkelin kaupungin ilmoittamalle tilille F112 5000 0120 2659 46 kaupanteon yhteydessä tai ennakoon. Maksusuoritus viitteellä Graniittitalo, Ristimäenkatu 5, 50100 Mikkelä. Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun omistusoikeus siirtyy.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

22.11.2022 päivätyn lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 22.11.2022 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteen kiinteistövero ei ole vielä tiedossa. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen 7.10.2022. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

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.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Ostaja on tutustunut erityisellä huolellisuudessa kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi esiteltäessä oli. Ostaja on tietoinen sekä ymmärtänyt että myyjän virhevastuu ei määräydy Maakaaren (540/1995) mukaan. Tulevat peruskorjaustoimenpiteet sekä mahdolliset piilevät virheet ostaja ottaa vastatakseen ja nämä on jo huomioitu maksettavassa kauppahinnassa.

3.11. 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 huolellisesti tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin.

- Lämmönkulutustiedot
- Polygon tarkastusraportti (2017)
- kaavakartta
- Granlund Välttämättömien korjaustoimenpiteiden kustannusselvitys (2020)
- Ramboll kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (2017)
- Ramboll julkisivujen kuntotutkimus (2017)
- Asemakaavan muutos ehdotus (2020)
- Raksystems kuntoarvio (2016)
- Rakennushistoriaselvitys (2017)
- 22.11.2022 päivätty kiinteistö kartalla-ote
- 22.11.2022 päivätty rasiustodistus
- 22.11.2022 päivätty kiinteistörekisteriote
- 22.11.2022 päivätty lainhuutodistus
- pohjakuvat ullakko-, 1-, 2- ja kellarikerroksesta

3.12. Sähkösojimus ja kaukolämpö

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät silloin, kun kiinteistön hallinta siirtyy ostajalle.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

3.17. Valtion etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

3.18. EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat

Ostaja on tietoinen siitä, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen ostaja, tai yhtiö, jossa tällaisella henkilöllä on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon.

Ostaja ei oman ilmoituksensa mukaan tarvitse lupaa tähän kauppaan.

3.19. Muut kaupan ehdot

Ullakkokerroksessa mahdollisuus asuintilamuutokseen. (Tästä selvitykset ennen kauppaa).

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupan välittäjänä toimineelle Asenne LKV Oy kiinteistövälityksliikkeelle.

Allekirjoitukset

Mikkelissä xx. päivänä xxxxkuuta 2022

Myyjä _____
Mikkelin kaupunki

Ostaja _____
Uudenmaan Takuurakenne Oy

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistaja todistan, että Mikkelin kaupunki luovuttajana ja sekä Uudenmaan Takuurakenne Oy luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

xxxxxxxxxxxxxx
Maanmittaustoimiston määräämä
kaupanvahvistajan tunnus xxxxxxxxxxxxxxxx