

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Asko Antero Komosen
jonka osakkaat ovat:

jakamaton kuolinpesä,

Leena Tikkanen
Antti Laitinen
Mari Laitinen
Eeva Seija Harni
Ari Malmi
Minna Laitinen
Hannu Harni
Mari Harni

kuolinpesää edustaa Päijät-Hämeen käräjäoikeuden 28.1.2016 määräämä pesänselvittäjä asianajaja Paula Kurki-Suonio

OSTAJA

Heinolan kaupunki, Rauhankatu 3, 18100 Heinola
Y 1068892-9

KAUPAN KOHDE

Koreamäki- niminen tila Heinolassa, kiinteistötunnus 111-406-8-0 lu-
kuun ottamatta noin 16,5 hehtaarin suuruista määräalaa (palsta 1).
Myytävän alueen rajat ilmenevät liitteenä olevasta kartasta, pinta-ala
noin 15,6 hehtaaria (palstat 2 ja 3).

Kaavatilanne

Alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa. Palstat 2 ja 3 kuuluvat Heino-
lan kaupungin strategisen yleiskaavan mukaan asumisen, teollisuuden
ja työpaikkojen 2. vaiheen alueisiin.

Rakennukset

Kauppaan kuuluu kiinteistöllä olevat rakennukset: asuinrakennus, na-
vettarakennus, pihasauna, lato ja liiteri/autotalli. Rakennukset myydään
purkukuntoisina ja purkukustannukset on otettu huomioon kauppahin-
nasta sovittaessa.

Irtaimisto

Kaupan yhteydessä ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä sellaisen omai-
suuden luovuttamisesta ole tehty muuta sopimusta. Kiinteistöllä oleva
arvoton irtain omaisuus jää ostajalle.

Liittymät

Kiinteistöllä oleva sähköliittymä sekä vesi- ja jätevesiliittymät siirtyvät
kaupan yhteydessä ostajalle ilman eri korvausta.

KAUPAN EHDOT

Tähän kauppakirjaan on kirjattu kaikki tätä kauppaa koskevat osapuol-
ten väliset sopimukset ja ehdot.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

1. KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

1.1 Hinta

Kauppahinta on satakaksikymmentätuhatta (120.000) euroa.

Kauppahinta on kokonaishinta, jonka muodostumisessa on otettu huomioon rakennusten purkukulut, kiinteistön rasitteet ja joutomaan osuus kaupan kohteena olevasta alueesta. Kauppahinta ei ole sidottu kaupan kohteen tarkkaan pinta-alaan.

1.2 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan yhden kuukauden kuluessa siitä, kun Heinolan kaupungin tämän kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

1.3 Viivästyskorko

Mikäli kauppahintaa ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee ostajan suorittaa erääntyneelle kauppasummalle korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

2. MUUT EHDOT

2.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2.2 Vuokraoikeudet

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen pellot (pinta-ala 8,18 ha) on vuokrattu Markku Suutarille 31.12.2016 päättyvällä vuokrasopimuksella. Kiinteistön tilatukioikeudet kuuluvat vuokralaiselle.

2.3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde on xx.xx.2016 päivätyn rasiustodistuksen mukaan vapaa kaikista velkakiinnityksistä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita mikään muu rasiustodistuksesta ilmenemätön kiinnitys, panttioikeus, vuokrasopimus tai muu rasitus.

2.4 Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu xx.xx.2016 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset. Tilan Koreamäki 111-406-8-0 kiinteistötietojärjestelmän mukaiset käyttöoikeudet siirtyvät kaupan kohteen mukana lukuun ottamatta niitä käyttöoikeuksia, jotka kohdistuvat suoraan pidätettyyn määräalaan (palsta 1).

Kaupan yhteydessä pidätettyyn määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset käsitellään määräalan lohkomistoimituksessa.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mikään muu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemätön rasite eikä käyttöoikeuden rajoitus.

2.5 Kohteeseen tutustuminen ja myyjän antamat tiedot kohteesta

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat ja tutustunut maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin eikä ostajalla ole huomautettavaa näiden seikkojen suhteen.

Myyjä luovuttaa kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se oli ostajan arvioidessa alueen. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei nyt myytävällä alueella ole mitään muita (kts. kohdat 2.2 ja 2.3) voimassa olevia sopimuksia.

Kaupan kohteena sijaitsevilla palstoilla kasvava puusto kuuluu kaupan kohteeseen. Myyjä vakuuttaa, että palstoihin tai niiden puustoon ei kohdistu hakkuusopimuksia eikä muita metsänhoitovelvoitteita.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Strateginen yleiskaava
5. Vuokrasopimus (päiväys tähän)

2.6 Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupassa pidätetty määräala saa pinta-alansa mukaisen osuuden yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

2.7 Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Suoritettavista maksuista, veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista vastaa omistusoikeuden siirtymistä edeltäneeltä ajalta myyjä ja sen jälkeiseltä ajalta ostaja.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan maksun. Lohkomiskustannuksista vastaa myyjä.

2.8 Vastuu vahingosta

Ostaja on tietoinen, että myös vaaranvastuu (vakuuttamisvelvollisuus) siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksesta kaupan kohteelle.

2.9 Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä vakuuttaa, ettei sillä ole tietoa myytävällä alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että myytävän alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Osapuolet ovat tietoisia ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 133 §:n mukaisesta maaperän pilaamiskiellosta ja saastuttajan ja kiinteistönomistajan maaperän puhdistamisvelvoitteesta. Tällä kauppakirjalla ei muuteta ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia vastuita ja velvollisuuksia.

2.10 Veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppa tulee Heinolan kaupunkia sitovaksi, kun kaupunginvaltuuston tämän kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Heinolassa, päivänä kuuta 2016

Myyjä

Paula Kurki-Suonio
Asko Komosen kuolinpesän pesänselvittäjä

Ostajana Heinolan kaupungin puolesta

.....

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

LUONNOS