

KAUPPAKIRJA

Tällä kauppakirjalla luovutetaan alla mainittu kiinteistö seuraavin ehdoin:

Myyjä

Elfoil-Kiinteistöt Oy
c/o Asianajaja Aku Rantasalo
Asianajotoimisto Ruoholahti Oy
Tammasaarenkatu 3
00180 Helsinki
1817733-0

Ostaja

Heinolan kaupunki
1068892-9
Rauhankatu 3
18100 Heinola

Kaupan kohde

Heinolan kaupungissa sijaitseva Tiilimäki -niminen tila rakennuksineen.
Kiinteistötunnus 111-401-1-738.

Kaupunki omistaa ennestään tilaan kuuluvan n.735 m² suuruisen määräalan, määräalatunnus 111-401-1-738-M601.

Kaupan kohde on karttaliitteen mukainen.

Pinta-ala

3.4.2017 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön kokonaispinta-ala on 0,4884 hehtaaria, josta nyt kaupan kohteena olevan alueen pinta-ala on n. 4149 m². Kiinteistön pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alatieto ei ole merkityksellinen kaupan muiden ehtojen määräytymisessä. Kiinteistöllä sijaitsevan vanhan kuivaamorakennuksen pinta-alaa ei ole mitattu/arvioitu.

Selvyyden vuoksi todetaan Heinolan kaupungille kuuluvan erottamattoman määräalan M601 sisältyvän kiinteistön kokonaispinta-alaan.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on viisitoista tuhatta (15.000) euroa.

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Tämän kauppakirjan allekirjoittaminen on edellyttänyt, että Heinolan kaupunginvaltuuston päätös kaupasta on saanut lainvoiman.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle välittömästi kauppahinnan maksamisella.

Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohdetta rasittaa 8.000 euron uhkasakko (päävelvoite 1) ja 50.000 euron uhkasakko (päävelvoite 2) (Uhkasakkolain mukainen ilmoitus 23.5.2016 sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 9.2.2017).

Päävelvoitteina ovat:

1. Elfoil-Kiinteistöt Oy on velvoitettu rakentamaan kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevan kuivaamorakennuksen ympärille sellaisen aidan, jolla estetään rakennuksen läheisyyteen pääsy.

2. Elfoil-Kiinteistöt Oy on velvoitettu purkamaan kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevan ympäristölle vaarallisen kuivaamorakennuksen sekä saattamaan kiinteistön sellaiseen kuntoon, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n ja 167 §:n määräykset.

Ostaja ottaa vastatakseen nämä velvoitteet tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kiinteistöä eivät rasita muut kuin edellä mainitut rasitukset tai rasitteet.

Yhteiset alueet

Kiinteistörekisteriotteessa ei ole kiinteistön osalta mainintaa yhteisistä alueista.

Kaavoitus

Ostaja on tutustunut alueen kaavoitustilanteeseen. Alueella on voimassa asemakaava 111- Ak 564/ 20.5.2002.

Ostajalle annetut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin, xxxxx (kauppakirjan allekirjoituspv) päivättyihin lainhuuto- ja rasisitustodistukseen, kiinteistörekisteriotteeseen ja asemakaavaotteeseen.

Kaupan kohteeseen tutustuminen ja sen kunto

Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen. Ostaja on tietoinen, että kiinteistöllä sijaitseva rakennus on purkukuntoinen ja sisältää sahatoiminnasta peräisin olevia kemikaalijäämiä. Tämä seikka on otettu huomioon kaupan ehdoissa.

Vakuutukset

Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöä koskevat vakuutukset voimassa viikon ajan tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Maksut, verot

Myyjä ja ostaja vastaavat kaikista kaupan kohdetta koskevista maksuista ja kustannuksista omistusaikojensa mukaisesti siten, että myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen liittyvistä maksuista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu maksamattomia maksuja tai veroja.

Ostaja ottaa omistusoikeuden siirtymisestä lähtien vastuulleen kiinteistöllä sijaitsevaan kuivaamorakennukseen liittyvät kaupantekohetkellä erääntymättömät uhkasakkoseuraamukset.

Kaupanvahvistuskustannukset myyjä ja ostaja jakavat tasan.

Myyjä ja ostaja vastaavat kaupantekoon liittyvistä kustannuksistaan.

Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

Sähkösoyimus ja vesiliittymä

Myyjällä ei ole voimassa olevaa sähkösoyimusta. Myyjällä ei ole voimassa olevaa vesihuoltolaitoksen kanssa tehtyä soyimusta.

Varainsiirtovero

Kaupasta ei mene varainsiirtoveroa

Kunnan etuosto-oikeus

Ostajana on kaupunki, eikä etuostolain 5 §:n soveltaminen tule kysymykseen.

Tämä kauppakirja on tehty kolmena samasanaaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Heinolassa xx.xx.2017

Elfoil-Kiinteistöt Oy

Heinolan kaupunki

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistön luovuttajana Jouko Aspblom Elfoil-Kiinteistöt Oy:n valtuuttamana sekä kiinteistön luovutuksensaajina xx ja yy Heinolan kaupungin hallintosäännön valtuuttamana 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.

Heinolassa xx.xx.2017

Ex officio

Karttaliite kauppakirjaan Elfoil-Kiinteistöt Oy – Heinolan kaupunki, Tiilimäki 111-401-1-738

