

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

### **Myyjä**

Pöytyän kunta (1929519-5)  
Kehityksentie 6  
21800 KYRÖ

### **Ostaja**

Kone ja Kuljetus Lehtonen Oy (3141009-6)  
Otsolantie 76  
21900 YLÄNE

## KAUPAN KOHDE

Pöytyän kunnan Yläneen taajamassa Nissilän alueen asemakaavassa sijaitsevat seuraavat kiinteistö sekä kaksi määräalaa kiinteistöistä niillä sijaitsevine rakennuksineen ja rakennelmineen:

- A. KUNTOLA II -niminen tila, kiinteistötunnus 636-466-1-93, jonka pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 0,1300 ha
- B. Määräala KUNTOLA-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-466-1-68, jonka pinta-ala on noin 892 m<sup>2</sup>
- C. Määräala Nissilänpelto-nimisestä tilasta 636-466-5-99, jonka pinta-ala on noin 648 m<sup>2</sup>

Kaupan kohde käy tarkemmin ilmi tämän kauppakirjan liitteenä olevasta karttaliitteestä.

Kaupan kohteena oleva kaksikerroksinen kunnantalorakennus on rakennettu vuonna 1975. Rakennusta on myöhemmin laajennettu. Rakennuksen maanpäällinen kerrospinta-ala on noin 1 022 k-m<sup>2</sup>.

## KAUPPAHINTA

Kiinteän omaisuuden kauppahinta on neljätuhatta (4 000) euroa.

Irtaimen omaisuuden kauppahinta on tuhat (1 000) euroa.

Yhteensä kauppahinta on viisituhatta (5 000) euroa.

## MUUT MAKSUT

Ostaja vastaa kaikista muista tästä kaupasta johtuvista kuluista, ml. varainsiirtovero, lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaan ennen kaupantekotilaisuutta, ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 2 Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kuitattu maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu, kuitenkin aikaisintaan 1. kesäkuuta 2024.

Hallintaoikeus siirtyy välittömästi takaisin myyjälle, mikäli kaupan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös kumotaan taikka se olennaisilta osin muuttuu tuomioistuimen päätöksen, toimivaltaisen valvontaviranomaisen päätöksen, viranomaisen itseoikaisun taikka muun näihin verrattavan syyn johdosta.

### 3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

### 4 Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteella sijaitsevaa rakennusta on haettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain

(498/2010) nojalla. Asiassa ei ole tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä annettu lainvoimaista päätöstä.

## **5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä vastaa kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista, kunnes hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa vahingoista hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä sitoutuu pitämään kaupan kohteen asianmukaisesti vakuutettuna hallintaoikeuden siirtymiseen asti, josta eteenpäin ostaja vakuuttaa sen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin niistä.

## **6 Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on paikan päällä tutustunut kaupan kohteeseen, tarkastanut sen alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin ja rajoihin ja alueella sijaitsevaan rakennukseen ja sen kuntoon. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on 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 kauppaan tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja ottaa kaupan kohteena olevan kiinteistön ja määräalat sekä alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat vastaan siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

## **7 Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on perehtynyt kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Kiinteistörekisterin karttaote
6. Kartta kaupan kohteena olevasta alueesta
7. Rakennuspiirustukset

Edellä kerrotut asiakirjat liitetään tähän kauppakirjaan.

Ostaja on tietoinen asemakaavasta ja asemakaavamääräyksistä sekä on tutustunut myös naapuritonttien kaavamääräyksiin.

## **8 Kohteen kunto ja myyjän vastuunrajoitusehto**

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevissa rakennuksissa ei ole suoritettu laajoja peruskorjauksia. Ostaja on tietoinen, että lähitulevaisuudessa rakennuksissa on suoritettavana huomattavia ja laajoja korjaustarpeita, eikä myyjä vastaa niistä. Ostaja yksin ottaa omalla kustannuksellaan vastattavakseen tulevat jo tiedossa olevat ja mahdolliset muutkin korjaustarpeet ja niiden kustannukset täysimääräisesti. Korjaustarpeet ja niiden kustannukset on huomioitu nyt maksettavassa kauppahinnassa.

Mikäli edellä todetusta huolimatta katsottaisiin, että kaupan kohteessa on maakaaren (12.4.1995/540) mukainen laatuvirhe ja että ostajalla olisi oikeus esittää virheeseen perustuvia vaatimuksia, myyjällä ei ole velvollisuutta maksaa hinnanalennusta. Myyjällä ei ole laatuvirheen perusteella missään tilanteessa velvollisuutta maksaa ostajalle korvausta virheestä aiheutuvasta vahingosta enempää kuin kauppahintaa vastaava euromääräinen summa. Ostaja menettää oikeutensa vedota maakaaren mukaiseen laatuvirheeseen taikka sopimusrikkomukseen, ellei ostaja ilmoita laatuvirheestä tai sopimusrikkomuksesta myyjälle kolmen vuoden kuluessa siitä, kun kaupan kohteen hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle.

## **9 Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **10 Edelleen luovuttaminen**

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

## **11 Vahingon korvaus**

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

## **12 Ympäristönsuojelu lain 139 §:n selontekovelvollisuus**

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu asemakaavassa osoitetun mukaista toimintaa.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **13 Irtaimisto**

Rakennukset luovutetaan irtaimistoinen. Irtaimisto on kunnalle tarpeettomaksi käyneitä toimistokalusteita. Erillistä luetteloa kaupan yhteydessä luovutettavasta irtaimistosta ei ole laadittu. Ostaja ottaa irtaimiston vastaan sellaisena ja siinä kunnossa, kun se kaupantekohetkellä on.

## **14 Muut ehdot**

Kaupan kohteena olevassa rakennuksessa järjestetään Auranlaakson kansalaisopiston toimintaa. Osapuolet sopivat, että kansalaisopiston toiminta jatkuu rakennuksessa muuttumattomana kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Myyjä ei ole velvollinen suorittamaan ostajalle erillistä korvausta kansalaisopiston tilojen käytöstä.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pöytyällä PÄIVÄMÄÄRÄ

**Myyjän, Pöytyän kunnan puolesta**

**Ostajan, Kone ja Kuljetus Lehtonen Oy:n puolesta**

### **JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pöytyän kunta luovuttajana, edustajinaan xxxxxxxxxxxx sekä Kone ja Kuljetus Lehtonen Oy edustajanaan xxxxxxxxxxxx luovutuksensaajana, 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.

PÄIVÄMÄÄRÄ

Etunimi Sukunimi

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja.

tunnus: XXXXXXXXXXXXXXXX