

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Espoon kaupunki
Y-tunnus	0101263-6
Osoite	PL 1, 02070 Espoo
Omistusosuus	1/1

Ostaja	KodikasKoti Espoo Oy
Y-tunnus	2441837-2
Osoite	Tyskaksentie 6 B, 02330 Espoo
Omistusosuus	1/1

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 49-43-101-19

Espoon kaupungissa korttelissa 101 sijaitseva tontti nro 19 sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 27.10.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 2 684 m².

2.3. Osoite

Peltomiehenkuja 6, 02780 Espoo

2.4. Kaavoitusilanne

Alueella on 21.01.1993 vahvistettu asemakaava

2.5. Rakennusten kunto

Rakennukset myydään purkukuntoisena.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataakaksikymmentäyksituhatta euroa (521 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksella.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä 27.10.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaan.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset kuin mitä 27.10.2021 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 27.10.2021 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2021 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista vastaa myyjä ja ostaja puoliksi.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetken asti. 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 17.10.2021. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Kiinteistöllä sijaitsee ns. purkukuntoinen päärakennus. Myyjä ja ostaja ovat keskenään sopineet, ettei kiinteistöstä maksettava kauppahinta osaksikaan kohdistu rakennuksen kuntoon vaan ainoastaan rakennuspaikalle laskettavalle arvolle. Tällä kauppakirjan ehdolla on tarkoitus sopia myyjän virhevastuun täydellisestä poistamisesta kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa mahdollisessa purkuvaiheessa tai ylipäänsä kaupan jälkeen havaittavissa virheellisyksistä tai puutteellisuuksista tai lisäpurkukustannuksista aiheuttavista rakenteista tai materiaaleista, liittyvätpä puutteellisuudet, virheellisyydet tai lisäkustannukset sitten rakenteellisiin seikkoihin, rakennustavan asianmukaisuuteen, rakennuksen käyttömahdollisuuksiin, ilmoitettuihin pinta-aloihin, kosteus-, sieni- tai lahovaurioihin tai muihin laatuvirheisiin tai puutteellisuuksiin esimerkiksi rakennuksen perustuksissa, salaojituksessa, viemäroinnissä, veden- tai kosteuseristyksissä, muissa eristyksissä, rungossa, ala-, ylä- tai välipohjassa, julkisivussa, vesikatteessa, seinissä, pinnoitteissa, ikkunoissa, ovissa, rakennuksen muissa varusteissa tai kalusteissa, vesi-, sähkö-, tai viemäri- tai muissa johdoissa/-laitteissa, hormoneissa/ilmastointikanavissa, sähkö- tai lämmitysjärjestelmässä tai muissa kojeissa tai laitteissa havaittaviin puutteellisuuksiin tai virheellisyksiin.

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

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 tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote 27.10.2021
2. Rasitustodistus 27.10.2021
3. Kiinteistörekisteriote 27.10.2021 ja kiinteistörekisterikartta
4. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
5. Naapurikiinteistöjä koskevat kaavaotteet ja määräykset
6. Myyntiesite

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (157/2017) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

3.12. Sähkösojimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Caruna Oy:n kanssa 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 ilman eri korvausta. 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 20 840,00 euroa 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 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Helsingin Kotijoukkue Oy kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Helsinki, 27.10.2021



Myyjä

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla asianajaja Riitta Rauhala

Ostaja



KodikasKoti Espoo Oy / Maria Trofimova

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Espoon kaupunki luovuttajana ja KodikasKoti Espoo Oy luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Helsinki, 27.10.2021

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys



Minna Akonniemi-Mytty
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: 402000/1513

Saapuminen ja vahvistus 120 €. Sopijapuolet ovat maksaneet kaupanvahvistusmaksun puoliksi (60 €) kumpikin.