

KAUPPAKIRJA

(LUONNOS)

Tämä kauppakirja on luonnos. Myyjä pidättää oikeuden tehdä siihen tarkennuksia ennen lopullista kaupantekoa.

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Orimattilan kaupunki
Y-tunnus	0129920-0
Osoite	Erkontie 9, 16300 Orimattila
Omistusosuus	1/1

Ostaja	xxxx
Y-tunnus	xxxx
Osoite	xxxx
Omistusosuus	1/1

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

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistöt ja rakennukset

Kaupan kohteena ovat Orimattilan kaupungissa sijaitsevat kiinteistö:

- Rönttyläntien koulu 560-407-10-43

Kiinteistöillä sijaitsee 2015 valmistunut koulurakennus.

2.2. Pinta-ala

Kiinteistön kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 15 137 m². Rakennusten pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Pinta-ala tieto voi poiketa nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta ja voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

2.3. Osoite

Mallusjoentie 270, 16450 Mallusjoki

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kiinteistö kuuluu 18.7.2000 vahvistettuun Länsi-Orimattilan osayleiskaavaan ja on merkitty arvokkaaksi viljelyalueeksi (MA). Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön ja tulee säilyttää avoimena. Mahdollinen rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan tilakeskuksen yhteyteen tai metsänreunaan.

2.5. Tarpeisto

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

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on xxxx euroa.

3.2. Maksuehdot

Ostaja on maksaa kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjän tilille ennen kaupantekotilaisuutta.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöihin ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia tai osuuksia yhteisiin alueisiin kuin mitä xxx päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ja xxx rasiustodistuksista 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 2026 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kiinteistöautomaatiikka, kameravalvonta, kulunvalvonta, murtohälytys ja palovaroitinlaitteet jäävät ostajan vastuulle. Myyjän etähallintayhteydet katkaistaan xxxx.

Kiinteistö- ja jätehuoltosopimukset myyjän osalta päättyvät hallintaoikeuden siirtymiseen.

Safetum Oy:n kanssa oleva pelastussuunnitelmasopimus päättyy kaupantekopäivänä.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

3.7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta tähän ajankohtaan saakka ja pitää kiinteistön vakuutettuna siihen asti. Ostaja huolehtii kiinteistön vakuuttamisesta vaaranvastuun siirtymisestä lukien.

3.8. Irtain omaisuus

Myyjä poistaa omistamansa irtaimen omaisuuden kiinteistöiltä xxx mennessä. Tämän määräajan jälkeen kiinteistölle mahdollisesti jäävä irtain omaisuus siirtyy vastikkeetta ostajan omistukseen ilman eri korvausta.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut alueen sekä rakennuksen.

Myyjä on luovuttanut ostajalle ja ostaja on ennen kauppaa perehtynyt kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- kiinteistörekisteriote
- lainhuutodistus
- rasiustodistus

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun.

Ostajalla on ollut mahdollisuus esittää myyjälle tarkentavia kysymyksiä kaupan kohteesta.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Ostaja on ennen kaupantekoa tutustunut kiinteistöön ja sillä sijaitseviin rakennuksiin haluamassaan laajuudessa sekä perehtynyt myyjän luovuttamiin asiakirjoihin ja selvityksiin.

Kaupan kohde myydään ja luovutetaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Ostaja ottaa kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa kuin ne ovat, eikä myyjä vastaa rakennusten iästä, kulumisesta, korjaustarpeista tai muista seikoista, jotka ostaja on havainnut tai jotka hänen olisi tullut havaita suorittamassaan tarkastuksessa.

Myyjä vastaa kiinteistön laaturvirheestä maakaaren (540/1995) mukaisesti. Myyjä vastaa sellaisesta virheestä, josta myyjä on ennen kaupantekoa tiennyt tai jonka olemassaolosta myyjän olisi pitänyt olla tietoinen, ja jota myyjä ei ole ilmoittanut ostajalle.

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.

3.12. Sähköliittymä

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat kaupantekopäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. 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. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Liitteet

Kiinteistörekisteriote xxx
Kiinteistörekisterin karttaotteet xxx
Lainhuutotodistus xxx
Rasitustodistus xxx

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Orimattila xxxx

Myyjä

Orimattilan kaupunki, myyjä

Ostaja

Ostaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että ”myyjä” luovuttajan Orimattilan kaupungin puolesta sekä ”ostaja” puolesta luovutuksensaajina 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.

Orimattilassa xxx

xxx
Kaupanhahvistaja tunnus xxx