

# KAUPPAKIRJA

<b>Myyjä</b>	Kuhmoisten Kunta, Kuhmoinen Toritie 40 A, 17800 KUHMOINEN.
<b>Ostaja</b>	Katajanokan Rexpat Oy, Perustettavan yhtiön tai asunto-osakeyhtiön lukuun.
<b>Kaupan kohde</b>	<b>Kuntala</b> -nimisestä tilasta RN:o 6:20 Kuhmoisten kunnassa n. 0,2-0,3 ha:n suuruinen määräala oheisen, likimääräisesti piirretyn karttaliitteen mukaan rakennuksineen ja rakennelmineen. Määräalan rajat kartalla ovat ohjeelliset ja lohkomisen määräytyy myyjän maastoon merkitsemien paalujen perusteella.
<b>Kiinteistö tunnus</b>	291-404-6-20.
<b>Kaavoitus tilanne</b>	Asemakaava, ohjeellinen tonttijako.
<b>Kauppa hinta</b>	Kauppahinta on kolmekymmentäviisituhattaviisisataa (35.500) euroa. Kauppahinnasta on käsirahana maksettu Kuhmoisten kunnan tilille 1.000 euroa. Loppukauppahinta, 34.500 euroa maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille 7 vuorokauden kuluessa siitä, kun tätä kauppaa koskeva Kuhmoisten kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Viivästyskorko 8,5%.
<b>Kaupan muut ehdot</b>	Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun yllämainittu päätös on lainvoimainen ja kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu.  Kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta.  Veroista ja muista kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistusajoltaan.

Kaupanteko on tapahtunut huutokauppamenetelmällä jossa ostajan tarjous on ollut korkein.

Ostaja on ennen tarjouksen jättämistä ja lisäksi erikseen ennen kaupantekoa hyvin tutustunut määrälalla sijaitsevan rakennuksen kuntoon ja tilaan. Määrälalla sijaitseva asuin/entinen ryhmäperhepäiväkotirakennus on myyjän käsityksen mukaan kaikkine tiloineen ja huoneistoineen suuren peruskorjauksen tarpeessa. Esittelyjen yhteydessä sekä myöhemmin ennen kaupantekoa ostajalle on kerrottu ja selvitetty rakennuksesta sen puutteet ja viat jotka ostaja on ottanut huomioon rakennusta tarkastaessaan jo tarjousta tehdessään. Ostajalle on lisäksi selvitetty ja esitetty kiinteistössä tehdyistä tarkastuksista laaditut terveystarkastajien sekä muiden tarkastajien raportit ja lausunnot kiinteistön ja sen huoneilman tilasta ja laadusta. Edelleen ostajalle on lisäksi erikseen selvitetty, että kiinteistön seinustoja ei ole salaojitettu jonka johdosta kellaritiloissa on nähtävissä jossain määrin kosteuden aiheuttamaa rapautumista.

Liittymistä ostajalle on muun ohella selvitetty, että rakennuksen lämmitykseen johtava kaukolämpöputki tulee kunnanviraston ja sen lämmönvaihtimen kautta. Sähkö rakennukseen tulee samoin kunnanviraston ja sen liittymän kautta kuten myös kiinteistöön johtava kylmävesilinja. Kaikkiin rakennuksessa oleviin asuinhuoneistoihin tai muihin tiloihin ei lisäksi ole omaa erillistä sähkömittausta.

Ostaja sitoutuu eriyttämään kustannuksellaan, sähköliittymän, kaukolämpöliittymän sekä vesi- ja viemäri-liittymän pois kunnanviraston liittymistä siten, että kiinteistölle tulee näiltä osin omat liittymänsä.

Eriyttäminen tulee kaikilta osin olla tehtynä ja käytössä viimeistään 31.10.2021 mennessä.

Kustannuksista näiden osalta tarvikkeineen ja töineen samoin kuin sähkön osalta liittymämaksuineen vastaa yksin ostaja.

Kaukolämpö ja vesi- ja viemäri-liittyminen osalta ostajalta ei kuitenkaan peritä liittymämaksuja.

Osapuolet ovat lisäksi sopineet, että mikäli yllämainitut uudet liittymät eivät ostajasta johtuvista syistä ole käyttövalmiina 31.10.2021 mennessä, sitoutuu ostaja maksamaan Kuhmoisten kunnalle korvausta jokaiselta alkavalta viivästymiskaudelta 1.000 euroa.

Ostajalla on oikeus kirjata olemassa oleva viemäri linja sekä rakentamansa kaukolämpö- ja vesilinja Kuntalan tilan rasitteeksi.

Kaupan ja kyseisten toimenpiteiden väliseltä ajalta ostaja maksaa kulutus- ja huoltomaksut myyjän sekä ostajan ennen kaupantekoa sopiman jako-osuuden mukaan Kuhmoisten kunnalle.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Vaaranvastuussa on kyse riskin kantamisesta siitä, jos omaisuus vahingoittuu osapuolista riippumattomista syistä kuten myrskyn, tulvan, tulipalon tai muun vastaavan syyn johdosta.

Ostajalle on kaupantekotilaisuudessa luovutettu myytyä tilaa koskevat; lainhuutotodistus, rasiustodistus, ote kiinteistörekisteristä sekä kiinteistörekisterin karttaote.

Todetaan, että myyjän lainhuuto Kuntalan tilaan on osoitettu erillisestä asiakirjasta.

Tie- ja kulkuoikeus kiinteistölle määrätään rasiitteeksi Toritieltä kunnanviraston takana olevalle tielle.

Määräala saa pinta-alansa mukaiset osuudet kantatilan kaikkiin yhteisiin oikeuksiin ja osuuksiin.

Ostajalle on edellisten asiakirjojen lisäksi luovutettu kopiot Kuhmoisten kunnan hallussa olevista kiinteistöä koskevista asiakirjoista sekä kiinteistössä tehdyistä viranomais- tai muista tarkastusasiakirjoista tai raporteista.

Todetaan, että **Kuntalan**- kantakiinteistöön kohdistuu seuraavat panttikirjat:

6 kappaletta 3.5.2001/1337-1342 kukin pääomaltaan 16.818 euroa.  
Panttikirjat ovat kirjallisia eikä niitä ole muutettu sähköisiksi.

5 kappaletta 4.5.2001/1381-1383 ja 1385 ja 1386, kukin pääomaltaan 84.000 euroa.  
Panttikirjat ovat sähköisiä ja saajaksi on merkitty Nordea Bank Abp.

4.5.2001/1387 pääomaltaan 33.600 euroa.  
Panttikirja on sähköinen ja saajaksi on merkitty Nordea Bank Abp.

4.5.2001/1388 pääomaltaan 58.800 euroa.

Panttikirja on sähköinen ja saajaksi on merkitty Nordea Bank Abp.

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan kiinnitykset ainakin siltä osin kuin ne rasittavat nyt Kuntalan- tilasta myytyä määrääalaa

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron sekä muut lainhuudatuskustannukset samoin kuin määrääalan erottamiskustannukset, maksaa ostaja

Myyjä ilmoittaa, että rakennuksessa ja huoneistoissa olevat kodinkoneet ja laitteet sekä muu tarpeisto ovat vanhoja eikä myyjä vastaa niiden toimivuudesta.

Osapuolet vakuuttavat, ettei heidän välillään ole kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehty etuostolain 5 §:ssä mainittuja kiinteistönluovutuksia.

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

Kuhmoinen

#### **KUHMOISTEN KUNTA**

Anne Heusala  
kunnanjohtaja  
luovuttajana

Sanna Luukkanen  
hallintojohtaja  
luovuttajana

#### **KATAJANOKAN REXPAT OY**

John Levonen  
luovutuksen saajana

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kuhmoisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Anne Heusala ja hallintojohtaja Sanna Luukkonen luovuttajina sekä Katajanokan Rexpat Oy puolesta perustettavan yhtiön tai asunto-osakeyhtiön lukuun John Levonen luovutuksen saajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kuhmoinen

# KIINTEISTÖTIETOPALVELU



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6826823.125, E: 403202.125

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistö tietopalvelusta 30.04.2021.