

KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet:

Myyjä:	Laihian kunta Y-tunnus 0180451-0 Laihiantie 50, 66400 Laihia Jäljempänä myyjä
Ostaja:	Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalot, Y-tunnus: 0990649-0 Laihiantie 50, 66400 Laihia Jäljempänä ostaja
Kaupan kohde:	Laihian kunnassa sijaitsevaan Kunta-Komula –nimiseen tilaan kuuluva noin 5445 m ² :n suuruinen määräala. Määräala myydään sillä sijaitsevina rakennuksineen. Tarkka pinta-ala määritetään lohkomistoimituksessa.
Kiinteistötunnus:	399 – 411 – 8 – 69 (määräala)
Rakennukset:	Määräalalla sijaitsevat tuotanto-/hallirakennukset Yritystalo 2 ja kylmä hallitila (osoitteessa Hallintie 18) ja Yritystalo 3 (osoitteessa Hallintie 16) Maunulan teollisuusalueella. Yritystalo 2 on valmistunut vuonna 1997. Rakennuksessa on tuotanto- ja sosiaali-/toimistotiloja kahdessa kerroksessa yhteensä noin 551 m ² . Kerrosala on yhteensä noin 600 m ² . Samassa pihassa sijaitseva kylmä hallitila on valmistunut vuonna 2015 ja sen kerrosala on yhteensä noin 200 m ² . Yritystalo 3 on valmistunut vuonna 1999, laajennus vuonna 2000. Rakennuksessa on tuotanto- ja sosiaali-/toimistotiloja kahdessa kerroksessa yhteensä noin 825 m ² . Kerrosala on yhteensä noin 945 m ² . Rakennusten lämmitysmuoto on öljykeskuslämmitys. Rakennusten yleiskunto on hyvä. Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty liitteenä olevaan karttaan.
Kaavoitustilanne:	Asemakaava kaavamerkintä T-2 (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Alueelle saa sijoittaa myöskin omistajan muuhun toimintaan liittyviä liiketiloja. Liike- ja myymälätiloja sallitaan 15 % tontin enimmäisrakennusoikeudesta.
Kauppahinta:	Kauppahinta muodostuu kokonaisuudesta. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Yritystalo 2 ja kylmä hallitila: Kolmesataatuhatta 00/100 (300.000,00 €) euroa.

Yritystalo 3:

Kolmesataakaksikymmentätuhatta 00/100 (320.000,00 €) euroa.

Kauppahinta yhteensä:

Kuusisataakaksikymmentätuhatta 00/100 (620.000,00 €) euroa.

Eriteltynä:

Määräala 10.400 €

Rakennukset liittymiseen 609.600 €

Kaupan muut ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Laihian kunnanvaltuuston x.x.201x § x myöntämästä lainasta on myyjän ja ostajan välillä allekirjoitettu velkakirja.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneille maksuille korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun koko kauppahinta on mahdollisine viivästyskoroineen maksettu.

Vaaranvastuun siirtyminen

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Ostajan saamat tiedot kiinteistöistä

Ostaja on tutustunut kantatilojen lainhuutotodistuksiin, rasisitustodistuksiin ja kiinteistörekisterin tietoihin. Ostaja on vastaanottanut edellä mainitut asiakirjat. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maa-kaaren mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu.

Kiinteistöihin tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöillä katselmuksen. Ostaja on tällöin halumallaan tavalla tarkastanut määräalat, niiden alueen ja rajat. Ostaja on tutustunut kiinteistöillä sijaitseviin rakennuksiin ja on tietoinen niiden kunnosta.

Verot ja maksut Kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä kaupan-
tekopäivään asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa,
että kiinteistöihin ei kohdistu maksamattomia maksuja.

Varainsiirtovero, lainhuudatus ja kaupanvahvistus

Ostaja on tietoinen, että lainhuudon hakeminen ja varainsiirtovero on suoritettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista ja mahdollisen viivästymisen aiheuttamista veron korotuksista. Myyjä vastaa kaupanvahvistuskuluista.

Kiinteistöihin kohdistuvat rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöjä eivät rasita mitkään muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet tai sitoumukset.

Irtain omaisuus Tässä kaupassa ei myydä irtainta omaisuutta.

Sähkö- ja vesiliittymät

Kauppaa seuraa sähkö- ja vesiliittymät sisältyen edellä mainittuun kauppahintaan. Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta kiinteistöön sisältyvät sähkö- ja vesiliittymät.

Kaupan veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvästä mahdollisesta luovutusvoiton verosta.

Etuostolain mukainen vakuutus ja vastuut

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen kahden vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistön kauppvoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa. Osa-puolet toteavat, että myyjä vastaa kaupan kohteesta ja siitä annetuista tiedoista.

Jakelu: Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) saman sisältöistä kappaletta yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset:

Päiväys Laihialla ____.____.2019

Myyjä

Laihian kunnan puolesta / LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Juha Rikala
kunnanjohtaja

Sinikka Alamylläri
talousjohtaja

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Ostaja

Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalot

Arto Sjöblom
toimitusjohtaja

Liite:

Kartta

Kaupanvahvistajan todistus:

Kaupanvahvistajana todistan, että Laihian kunnan puolesta luovuttajana kunnanjohtaja Juha Rikala ja talousjohtaja Sinikka Alamylläri sekä luovutuksensaajana Kiinteistö Oy Laihian Vuokratalojen puolesta toimitusjohtaja Arto Sjöblom 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.

Laihialla _____.____.2019

Satu Tuurihalme
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus 402000/940