

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä **xxxx, xxxxxx-xxxx**
Suvirannankatu 5
04400 JÄRVENPÄÄ

Suostumuksen antaja:
xxxx, xxxxxx-xxxx
Suvirannankatu 5
04400 JÄRVENPÄÄ

Ostaja **Järvenpään kaupunki, 0126541-4**
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

KAUPAN KOHDE

Kiinteistöt

Järvenpään kaupungissa oleva Suviranta -niminen tila, kiinteistötunnus 186-401-1-2778, sillä sijaitsevine rakennuksineen sekä Suviranta -niminen tila, kiinteistötunnus 186-402-1-20.

Pinta-ala

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön 186-401-1-2778 pinta-ala on 3,835 ha, josta maapinta-alaa on 1,7817 ha ja vesipinta-alaa 2,053 ha. Kiinteistön 186-402-1-20 pinta-ala on 0,1190 ha, joka on kokonaisuudessaan maapinta-alaa. Kiinteistöjen yhteen laskettu kokonaispinta-ala on 3,954 ha.

Osoite

Suvirannankatu 5, 04400 JÄRVENPÄÄ

Kaavoitustilanne

Alueella on yleiskaava. Yleiskaavassa Suvirannan alue on merkitty määräyksellä "SR", jonka sisältö on seuraava:

"Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue. Alueen arvokas rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavalla."

Kiinteistön käyttötarkoitus

Vakituinen asuminen.

Rakennukset

Kiinteistöllä 186-401-1-2778 sijaitsee päärakennus, jonka kerrosala on noin 450 krs-m², talousrakennus ja rantasauna. Kiinteistö 186-402-1-20 on rakentamaton.

Taiteilijakoti Suvirannasta on tehty rakennusarvio 22.6.2015 Suunnittelutoimisto Plaanari Oy:n toimesta. Rakennusarviota on päivitetty 31.8.2015 Järvenpään Mestari toiminta Oy:n ja myyjän toimesta.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Kauppahinta ja maksutapa

Velaton kauppahinta on seitsemäsataaseitsemänkymmentäviisituhatta euroa (775.000,00 €). Kauppahinta sisältää liitteen mukaisesti irtaimistoa arvoltaan 75.000 euroa. Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle heti tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Rasitukset

Kiinteistöön 186-401-1-2778 kohdistuu määrältään yhteensä 66.818,00 euron suuruiset seuraavat panttikirjat:
- 5.1.1999 / 21 / 16.818,00 euroa
- 27.6.2003 / 4004 / 50.000,00 euroa

Kiinteistöön 186-402-1-20 ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Kaikki panttikirjat luovutetaan ostajalle kaupantekotilaisuudessa ilman eri korvausta ja lainoittamattomina. Ostaja kuittaa vastaanottaneensa panttikirjat kauppakirjan allekirjoituksella.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöjä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, panttikirjat tai maksamaton kauppahinta kuin mitä xx.xx.2016 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee.

MUITA EHTOJA

Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle xx.xx.2018 mennessä. Myyjälle ja suostumuksen antajalle jää pysyvä henkilökohtainen elinikäinen asumisoikeus luovutuksen kohteena oleviin rakennuksiin. Lisäksi myyjän pojalle jää henkilökohtainen elinikäinen käyttöoikeus piha- ja saunarakennukseen. Kiinteistön ja sillä olevan päärakennuksen käyttö museotoiminnassa sovitaan toiminnallisesti kaupungin ja asumis- ja käyttöoikeuden saajien välillä tämän kauppakirjan erillisellä liitteellä. Asumis- ja käyttöoikeuden saajien vastuu käyttö- ja muista kustannuksista, kuten sähkön-, lämmön- ja vedenkulutuksesta sovitaan kauppakirjan erillisellä liitteellä. Myyjällä on oikeus hakea kustannuksellaan asumis- ja käyttöoikeuden kirjaamista kirjaamisviranomaiselta.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistöihin 186-401-1-2778 ja 186-402-1-20 ei kohdistu xx.xx.2018 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttöoikeuden rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Vastuu maksuista

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja. Vuodelta 2018 määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Lainhuuto ja verot

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista. Myyjä on tietoinen kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

Vaaranvastuu

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta hallintaoikeuden siirtymishetken saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään voimassa kiinteistön vakuutuksen hallintaoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja huolehtii ostamansa kiinteistön vakuuttamisesta hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin.

Irtain omaisuus

Tähän kauppaan sisältyy irtainta omaisuutta, jonka arvo on 75.000 euroa. Kauppaan sisältyvä irtain omaisuus on eritelty tämän kauppakirjan liitteenä.

Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin huolellisesti tarkastanut kiinteistöjen rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Lisäksi ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus xx.xx.2018
- rasiustodistus xx.xx.2018
- kiinteistörekisteriote xx.xx.2018
- taiteilijakoti Suvirannasta tehty rakennusarvio

Ostaja ja myyjä ovat tutustuneet seuraaviin kauppakirjan liitteisiin, jotka tulevat hyväksytyiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

- Liite 1: luettelo kauppaan kuuluvasta irtaimistosta
- Liite 2: sopimus museotoiminnan ja asumisen yhteensovittamisesta
- Liite 3: sopimus käyttökustannuksista

Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa, kuin se ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Energia- ja muut sopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähkö, puhelin ja tietoliikenne liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista liitteen 3 mukaisesti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta energialaitokselle ja puhelin/tietoliikenneoperaattorille.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetun vesi- ja viemäri liittymän ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimukseen myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut liitteen 3 mukaisesti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Jakelu

Kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Järvenpäässä, xx. päivänä xxkuuta 2018

nimi

Puolison suostumus

nimi

Paikka ja aika kuin edellä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

xxx

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana xxx ja suostumuksen antajana xxx sekä xxx Järvenpään kaupungin puolesta 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 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä, xx. päivänä xxkuuta 2018

xxx
Järvenpään kaupungin
xxx,
tunnus 1867/X.

