

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Järvenpään Kaupunki
Y-tunnus	0126541-4
Osoite	PL 41, 04401 Järvenpää
Puhelin	040 315 2447
Omistusosuus	100/ 100

Ostaia	Axel Matti Auoust Telkki
--------	--------------------------

Omistusosuus	20/100
--------------	--------

Ostaia	Sini Helmi Kristiina Telkki
--------	-----------------------------

Omistusosuus	30/100
--------------	--------

Ostaia	Tommi Samuli Telkki
--------	---------------------

Omistusosuus	30/100
--------------	--------

Ostaia	Touko Johannes Toivonen
--------	-------------------------

Omistusosuus	20/100
--------------	--------

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

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 186-6-644-7

Järvenpää-kaupungissa sijaitseva tontti, kiinteistötunnus 186-6-644-7, sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 10.03.2025 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 5 032 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on verottajalta ja kaupunki-infosta saadun tiedon mukaan yhteensä 193 m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Myllytie 14, 04410 Järvenpää

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on vahvistettu asemakaava, suojelupäätös.

2.5. Tarpeisto

Myyntiesitteen mukainen

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

Kauppaan sisältyy aiemman omistajan, Agnetha Cooperin, lahjakirjalla tähän kiinteistöön kuuluva, lahjoitettu irtaimisto. Irtaimistoa ei ole erikseen hinnoiteltu eikä myyjä vastaa sen kunnosta eikä määrästä.

2.6. Rakennusten kunto

Rakennuksen on tehty 14.08.2023 kuntotarkastus Insinööritoimisto Esa Perho Oy:n toimesta. Ostaja on tutustunut huolellisesti raporttiin ja siinä esiin tulleisiin riskiarvioihin ja virheisiin sekä rakennuksen tekniseen kuntoon. Ostaja hyväksyy tarkastusraportissa mainitut arviot. Rakennukset myydään peruskorjattaviksi.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kolmesataakymmenentuhatta euroa (310 000,00 €).

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 viimeistään 15.04.2025. Tämä on arvio tarkka ajankohta selviää ennen kaupantekoa.

3.5. Rasiukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistu 10.03.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen 26. ja 27.01.2025. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan

kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

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

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

Myyjä ei ole tietoinen rakennusten tai kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta, koska ei ole asunut rakennuksessa. Tämän vuoksi ostajaa on kehoitettu tarkastamaan rakennukset sekä kauppaan kuuluva tarpeisto erityisellä huolellisuudella.

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 pp.kk.vvvv
2. Rasiustodistus pp.kk.vvvv
3. Kiinteistörekisterioite pp.kk.vvvv ja kiinteistörekisterikartta
4. Kiinteistöä koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
5. Naapurikiinteistöjä koskevat kaavaotteet ja määräykset
6. Asuinrakennuksen pohjapiirros
7. Myyntiesite
8. Insinööri-toimisto Esa Perho Oy:n 14.08.2023 päivätty kuntotarkastus koskien asuinrakennusta

Suojeltu rakennus. S-14 merkitys: Suojeltava alueen osa, jota on rakennettava ja hoidettava niin, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilyvät. Alue tulee pitää yhtenäisenä kokonaisuutena sen historiallisen luonteen mukaisesti. Aitaaminen näkösuoja-aidoilla on sallittua vain tonttien rajoilla. Suunnitelmia laadittaessa on toimittava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. sr-14 merkitys: Suojeltu rakennus. Rakennusala, jolla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus-, muutos- tai laajennustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusten korjaus- tai muutostöitä koskevan päätöksen antamista on laadittava tarvittavat rakennushistorialliset selvitykset ja varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ostaja ostaa rakennuksen tietoisena peruskorjaustarpeesta ja vakuuttaa tutustuneensa Insinööri-toimisto Esa Perho Oy:n laatimaan kuntotarkastusraporttiin huolellisesti ja hyväksyy kaikki siinä mainitut riskirakenteet vastuulleensa mikäli korjattavia rakenteita löytyy.

Ostaja vakuuttaa lisäksi tutustuneensa alkuperäisen lahjoituksen antajan sukulaisen Myyjälle perjantaina 14.2.2025 toimittamaan kirjelmään (JARDno-2025-429). Myyjän parhaan tiedon mukaan kirjelmällä ei ole vaikutusta tällä asiakirjalla solmittavaan kiinteistökauppaan.

3.12. Sähkö sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähkölaitoksen 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 9300,00 euroa vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus

ei ole

3.17. Valtion etuosto-oikeus

ei ole

3.19. Kunnan etuosto-oikeus

Ei ole, kunta/kaupunki omistaa tontin

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Kiinteistövälitystoimisto Asuntokoodi LKV kiinteistönvälityksliikkeelle.

Allekirjoitukset

Järvenpää, 10.03.2025

Myyjä

Järvenpään Kaupunki, Juhana Hiironen, maankäyttöjohtaja

Ostaja

Axel Matti August Telkki

Ostaja

Sini Helmi Kristiina Telkki

Ostaja

Tommi Samuli Telkki

Ostaja _

Touko Johannes Toivonen

KAUPANVAHVISTAJAN ALLEKIRJOITUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Juhana Hiironen Järvenpään Kaupungin puolesta luovuttajana ja Axel Matti August Telkki, Sini Helmi Kristiina Telkki, Tommi Samuli Telkki ja Touko Johannes Toivonen 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.

Järvenpää, 10.03.2025

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

(Kaupanhahvistaja etunimi sukunimi)
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja
Tunnus: xxx/xxx