

Lomakkeen vastaanottotiedot

Vastaanottoaika: 2021-06-23 16:20:23

1/2

Kiinteistönluovutusilmoitus

Kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus	402000/1456
Etunimi	Salla
Sukunimi	Ahlroos
Sähköpostiosoite	salla.ahlroos@nordea.fi
Luovutuksen asianumero	3/2021
Vahvistamispäivä	23.06.2021

Luovutuslaji

Luovutuslaji Kauppa

Luovuttajat

Sukunimi / yrityksen tai yhteisön nimi	Kiinteistö- ja Katurakennus Oy	Etunimet	
Henkilötunnus/Y-tunnus	0141002-8	Syntymäaika	

Luovutuksen saajat

Sukunimi / yrityksen tai yhteisön nimi	Soinu	Etunimet	Petteri Viljo Akseli
Henkilötunnus/Y-tunnus	██████████	Syntymäaika	██████████
Kansalaisuus (ellei Suomen)			

Sukulaisluovutus

Luovutuksen kohteet

Luovutuksen kohde	koko kiinteistö	Tilan nimi	
Kunta	Turku - Turku (853)		
Kiinteistötunnus	853-84-27-2		
Lähiosoite		Määräosan suuruus	
Kiinteistön/määräalan kokonaispinta-ala	6402 m2		

Yhteispinta-alat (Pinta-alat neliömetreinä. 1 ha = 10000 m2)

Kohteiden maapinta-ala yhteensä	6402 m2
Viljeltyä maata	
Metsämaata	
Rakennusmaata	
Muuta maata	6402 m2
Vesipinta-ala	

Luovutuksen ehdot

Kauppahinta 70000,00 € tai muu vastike
 Luovutukseen sisältyy irtaimistoa, arvo: 0,00 €

Lomakkeen vastaanottotiedot

Vastaanottoaika: 2021-06-23 16:20:23

2/2

Muut ehdot omistusoikeuden siirtyminen ehdollinen
 purkava ehto
 pidätetty erityinen oikeus

Luovutuksen kohteen ominaisuudet

Kohteen aiottu käyttötarkoitus maa- ja metsätalous
 asuinrakennuspaikka
 lomarakennuspaikka
 muu rakennuspaikka
 raakamaa
 muu käyttötarkoitus, mikä:

Kaavatiedot asemakaava
 ranta-asemakaava
 yleiskaava
 ei kaavaa

Rakennustiedot asuinrakennuksia
 lomarakennuksia
 talousrakennuksia
 liike- ja teollisuusrakennuksia
 muita rakennuksia
 ei rakennuksia
 vain arvottomia rakennuksia
 rakennukset eivät kuulu luovutukseen
 kaikki rakennukset kuuluvat luovutukseen
 vain osa rakennuksista kuuluu luovutukseen
 Luovutuksen kohde rajoittuu rantaan

Lisätietoja

Tarkoitettu lisäalueeksi kiinteistöön:
kiinteistötunnus

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

Kiinteistö- ja katurakennus Oy
y-tunnus 0141002-8
Pyölinpellonkatu 16b, 20300 Turku
(jäljempänä "Myyjä")

Petteri Viljo Akseli Soinu

(jäljempänä "Ostaja")

Myyjä ja Ostaja yhdessä jäljempänä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

2 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Turun kaupungin Kärsämäen kaupunginosassa osoitteessa Vähäjoentie 5 sijaitseva kiinteistö 853-84-27-2 sillä sijaitsevine rakennuksineen ja rakennelmineen (em. maa-alue, rakennukset ja rakennelmat jäljempänä yhdessä "Kiinteistö").

Kiinteistöstä on lainhuutotodistus, jonka mukaan kiinteistön pinta-ala on 6402 neliötä, ja kaavan mukainen käyttötarkoitus on T teollisuus. Lainhuutotodistus on liitteenä 1. Kiinteistörekisteriote on liitteenä 2. Kiinteistön rasiustodistus on liitteenä 3, ja sen mukaan Kiinteistöön ei kohdistu rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Kiinteistön hyväksi on perustettu tieoikeudet kahteen lähikiinteistöön. Kiinteistörekisteriote näistä kiinteistöistä 853-84-27-7 ja 853-84-27-8 ovat liitteinä 4 ja 5.

Kiinteistöllä sijaitsee aiemmin teollisuuskäytössä, ja nykyisin varastokäytössä oleva rakennus. Rakennuksen tarkka pinta-ala ei ole tiedossa, eikä kauppahinta ole pinta-ala-perusteinen.

Kauppaan kuuluu kaikki Kiinteistöllä oleva tarpeisto ja irtaimisto (erityisesti rakennuksen päädyssä pusikossa sijaitseva kasa nupukiviä), pois lukien pihalla sijaitsevat neljä nippua uutta puutavaraa ja muutama erikseen valittu graniittikivi, sekä sisällä sijaitsevat vesivanerit ja veneosat, sekä lisäksi sisällä oleva jeep-auto ja veneilyaiheet esineet.

3 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu Kiinteistöön siirtyvät Ostajalle kohdassa 4 määritellyn täyden kauppahinnan maksua vastaan.

4 KAUPPAHINTA

Kiinteistön kauppahinta on seitsemänkymmentätuhatta (70.000,00) euroa ("Kauppahinta") ja se maksetaan siten, että kaupantekotilaisuudessa maksetaan 25.000 euroa käteisellä, ja loppu 45.000 euroa kaupantekotilaisuudessa tilisiirtona Myyjän tilille Ålandsbanken FI98 6601 0001 0273 66. Tämän kauppakirjan allekirjoituksella Myyjä kuittaa vastaanottaneensa käteismaksun vastaan Ostajalta. Kauppahinta jakautuu siten, että tonttimaan arvoksi katsotaan 18.000 euroa ja rakennuksen arvoksi 52.000 euroa.

5 LIITTYMÄSOPIMUSTEN SIIRTÄMINEN

Myyjä luovuttaa Ostajalle ilman eri korvausta Kiinteistöön liittyvät ja tuolloin voimassa olevat liittymäsopimukset Ostajan maksettua Kauppahinnan kohdan 4 mukaisesti ja Ostaja ottaa vastattavakseen Myyjällä sopimusten perusteella olevat veloitteet. Mikäli jonkin sopimuksen siirto edellyttää sopimuksen toisen osapuolen suostumusta, ei Myyjä vastaa sellaisen suostumuksen saamisesta. Myyjä kuitenkin sitoutuu myötävaikuttamaan ja toimimaan yhteistyössä Ostajan kanssa tarvittavien suostumusten saamiseksi ja sopimusten siirtämiseksi Ostajalle.

6 KULUJEN JAKAUTUMINEN

Myyjä vastaa kaikista Kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta aiheutuneista sekä niihin rinnastettavista kuluista omistusoikeuden siirtymiseen asti, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Kiinteistön vuoden 2021 kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

7 VASTUU KAUPAN KOHTEESTA

7.1

Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy yksinomaan kohdan 7.2 mukaisten erityisten Myyjän vakuutusten ja kohdan 8 mukaisten vastuunrajoitusten perusteella. Kaikilta muilta osin Kiinteistö myydään ilman mitään vastuuta Myyjälle. Vastaavasti Ostaja huolellisena ostajana hyväksyy Kiinteistön ilman mitään muuta vastuuta Myyjälle sekä vahvistaa yksilöitynä poikkeamana maakaaren määräyksistä hyväksyvänsä edellä tässä kohdassa 7.1 todetun sekä huomioineensa tämän kauppahinnassa.

Erityisesti todetaan seuraavaa: alun perin kauppahinnaksi sovittiin 75.000 euroa, mutta myyjän vaaranvastuun aikana rakennus joutui ilkeväkallan kohteeksi, ja useita sen ikkunoita rikottiin. Nyt ikkunat on Ostajan toimesta suojattu vanerilevyin. Myyjä ja Ostaja ovat sopineet, että Ostaja ostaa rakennuksen siinä kunnossa kuin se nyt on, mutta tätä vastaan kauppahintaa alennetaan 5.000 eurolla, ja ikkunalasien korjaus jää näin Ostajan vastuulle hänen kustannuksellaan. Todetaan vielä, että Ostaja on huhtikuun alusta 2021 alkaen Myyjän luvalla ryhtynyt omatoimisesti tyhjentämään rakennusta romusta ja siistimään sen pihapiiriä.

Ostajalle on ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista varattu mahdollisuus suorittaa kaikki haluamansa Kiinteistöä koskevat ns. due diligence- ja muut tarkastukset. Ostaja on ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista perehtynyt huolelliselta kiinteistönostajalta edellytettävällä huolellisuudella tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa Kiinteistöön ja tausta-aineistoihin sekä tehnyt kaikki tarpeelliseksi katsomansa muut selvitykset sekä saanut vastaukset esittämiinsä kysymyksiin. Ostaja on ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista todennut omaavansa riittävät ja tarpeelliseksi katsomansa tiedot Kiinteistöstä, sen maaperästä ja sen teknisestä kunnosta. Ostaja ei voi vedota virheenä tai muutoin sellaiseen seikkaan, joka on tullut Ostajan tietoon ennen Kauppakirjan allekirjoittamista tai jonka olisi tullut ilmetä huolelliselle kiinteistönostajalle due diligence -tarkastusten perusteella.

7.2 Ottaen huomioon yllä mainitut varaumat, Myyjä antaa Ostajalle seuraavat kaupan kohdetta koskevat vakuutukset kaupantekopäivänä:

- (a) Myyjällä on täysi oikeus luovuttaa Kiinteistö Ostajalle ja asianmukainen toimivalta ja kelpoisuus allekirjoittaa tämä Kauppakirja, joka muodostaa Myyjälle pätevän ja sitovan velvollisuuden, joka on täytöntöön pantavissa Myyjää vastaan.
- (b) Myyjällä on laillinen saanto Kiinteistöön.
- (c) Myyjä ei Kiinteistön omistajan ominaisuudessa ole osapuolena missään vireillä olevassa oikeudenkäynnissä eikä Myyjä ole saanut kirjallista ilmoitusta siitä, että Myyjää vastaan kohdistuisi Kiinteistöön liittyen uhkaa oikeudenkäynnistä.
- (d) Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä eikä muita rasitteita.

8 MYYJÄN VAHINGONKORVAUSVASTUU JA VASTUUNRAJOITUKSET

8.1 Mikäli Myyjän edellä kohdassa 7.2 antama vakuutus osoittautuisi paikkaansa pitämättömäksi, on Myyjä velvollinen korvaamaan tästä Ostajalle aiheutuneen tosiasiallisen välittömän vahingon. Mahdollinen korvaus katsotaan Kiinteistöstä maksettavan kauppahinnan alennukseksi. Myyjän vahingonkorvausvastuuta on rajoitettu seuraavasti:

- (a) Myyjän kokonaisvastuu tämän Kauppakirjan perusteella ei voi missään tilanteessa ylittää 70.000 euroa.
- (b) Ostajan tulee esittää tähän Kauppakirjaan perustuvat vaatimuksensa kolmen kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Tämän jälkeen Ostajalla ei enää ole oikeutta esittää mitään vaatimuksia Myyjää kohtaan. Ostajan esittämät vaatimukset, joita ei ole täytetty, sovittu tai peruttu kolmen kuukauden kuluessa vaatimuksen esittämispäivästä, katsotaan perutuiksi, ellei välimiesmenettelyä Myyjää vastaan vaatimuksen osalta tuolloin ole käynnistetty.
- (c) Mikäli Ostaja on oikeutettu korvaukseen aiheutuneesta vahingosta kolmannelta osapuolelta taikka vakuutuskorvaukseen, Myyjä vastaa vahingosta ainoastaan siltä

osin kuin vahingon määrä ylittää sen korvauksen määrän, jonka Ostaja olisi oikeutettu saamaan kolmannelta osapuolelta tai vakuutusyhtiöltä.

(d) Myyjä ei vastaa miltään osin epäsuorista tai välillisistä vahingoista.

9 YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN 139 §:N MUKAINEN SELONTEKO

Myyjä on ympäristönsuojelulain (527/2014 muutoksineen) 139 §:n mukaisesti esittänyt Ostajalle osana Ostajan due diligence -tarkastusta käytettävissä olevat tiedot Kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.

Kiinteistö ja sillä oleva rakennus on Myyjän esittämän mukaisesti ollut alkujaan tiilitehdas, ja sen jälkeen perunajauhotehdas. Tämän jälkeen Kiinteistö on tullut Myyjän omistukseen, ja ollut rakennusliikkeen varastona.

Myyjällä ei ole tiedossa jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai olisivat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

10 MUUT EHDOT

10.1 Koko sopimus

Tämä Kauppakirja sisältää Osapuolten välisen koko sopimuksen ja yhteisymmärryksen tämän Kauppakirjan mukaisesta järjestelystä ja syrjäyttää kaikki aikaisemmat Osapuolten väliset sopimukset, neuvottelut ja yhteisymmärrykset tähän asiaan liittyen riippumatta siitä, ovatko ne olleet kirjallisessa muodossa.

10.2 Muutokset

Tätä Kauppakirjaa ja sen liitteitä voidaan muuttaa vain kirjallisesti, eikä Osapuoli voi vedota suullisesti tai hiljaisesti väitetyn tapahtuneeseen muutokseen.

10.3 Varainsiirtovero

Kaupasta suoritettavasta varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

10.4 Kulut

Osapuolet vastaavat kumpikin omista tämän Kauppakirjan laatimiseen sekä Kiinteistön kaupan ja sen valmisteluun liittyvistä kuluista.

Kaupanhahvistajan palkkiosta vastaa Ostaja.

10.5 Ilmoitukset

10.5.1 Tämän Kauppakirjan mukaiset ilmoitukset on toimitettava kirjallisina henkilökohtaisesti, lähetin välityksellä, kirjeellä saantitodistusta vastaan tai sähköpostilla Osapuolelle alla mainittuun taikka muuhun Osapuolen myöhemmin kirjallisesti ilmoittamaan osoitteeseen.

Mikäli Myyjälle:

Kiinteistö- ja katurakennus Oy
Pyölinpellonkatu 16b, 20300 Turku
Tiedoksi: Ari Valkamo
Sähköposti: ari.valkamo@saunalahti.fi

Mikäli Ostajalle:

Petteri Soinu



10.5.2 Ellei aikaisempaa vastaanottohetkeä voida näyttää toteen, ilmoituksen tai muun tiedonannon katsotaan tapahtuneen:

- (a) kun ilmoitus on toimitettu, jos se on toimitettu lähetin välityksellä tai henkilökohtaisesti;
- (b) viidentenä arkipäivänä lähettämisestä, jos se on toimitettu kirjeenä saantitodistusta vastaan; tai
- (c) lähetystä toiseksi seuraavana arkipäivänä, jos se on toimitettu sähköpostilla.

10.6 Erilliset ehdot

Mikäli jokin tämän Kauppakirjan ehto todetaan pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, tämä ei vaikuta minkään muun ehdon pätevyyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen. Osapuolten tulee kuitenkin hyvässä hengessä neuvotella tällaisen pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi todetun sopimusehdon korvaamisesta. Osapuolten epäonnistuminen sopia tällaisesta korvaamisesta ei vaikuta tämän Kauppakirjan muiden ehtojen pätevyyteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

10.7 Liitteet

1. Lainhuutotodistus 853-84-27-2, päivätty kaupantekopäivälle
2. Kiinteistörekisteriote 853-84-27-2, päivätty kaupantekopäivälle
3. Rasiustodistus 853-84-27-2, päivätty kaupantekopäivälle
4. Kiinteistörekisteriote 853-84-27-7 (tieoikeus), päivätty kaupantekopäivälle
5. Kiinteistörekisteriote 853-84-27-8 (tieoikeus), päivätty kaupantekopäivälle

6. Myyjän hallituksen kokouspöytäkirja (kaupan hyväksyminen ja Ari Valkamon valtuuttaminen Kauppakirjan allekirjoittamiseen), päivätty 17.3.2021

11 SOVELLETTAVA LAKI JA ERI MIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

11.1 Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

11.2 Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti yksijäsenisessä välimiesmenettelyssä suomen kielellä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Turku.

12 SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Kauppakirja on laadittu kahtena kappaleena, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Turussa 23. kesäkuuta 2021

Kiinteistö- ja katurakennus Oy



Ari Valkamo



Petteri Soinu

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Kiinteistö- ja katurakennus Oy luovuttajana ja Petteri Viljo Akseli Soinu 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä.



Salla Ahlroos 402000/1456



Kaupan kohde: tontti 853-84-27-2 (Kärsämäki), pinta-ala 6402 m²



Johtoalue (vesi- ja viemäri)



Kulkuyhteys tonttien 853-84-27-7 (Kärsämäki) ja 853-84-27-8 (Kärsämäki) kautta.



Maanalaisten johtojen likimääräinen sijainti



Keskijännitekaapeli



 KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			
KARTTA	M 404	VALMISTELIJA	Ilkka Uusi-Uola
PVM	23.8.2021	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala