

KAUPPAKIRJA (LUONNOS)**Osapuolet**

Myyjä	Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo (1512027-5) Kauppatie 109, 62200 Kauhava	1/1
Ostaja	Kauhavan kaupunki (0208852-8) Kauppatie 109, 62200 Kauhava	1/1

Kaupan kohde

Kiinteistötunnus 233-403-1-372

Tila Tällä kauppakirjalla myydään Kauhavan kaupungissa sijaitseva TIETO-TALO-niminen kiinteistö. Kauppaan sisältyvät kaikki kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Takakaarre 3, 62200 Kauhava.

Pinta-ala Kiinteistön pinta-ala on kiinteistötietojärjestelmän mukaan 0,7716 ha.

Rakennukset ja kiinteistön muut tiedot

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2000 rakennettu toimistorakennus, jonka kokonaisala on noin 1 653,00 m². Toimistorakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö.

Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kaavatiedot

Kaupan kohteella ovat voimassa seuraavat kaavat:

- 1) Asemakaava (233-A2005/090)
- 2) Yleiskaava (233-Y150620039)

Kaupan kohteella on voimassa asemakaava (Kauhavan kirkonkylän asemakaavan muutos, hyv. 19.12.2005). Kohde sijaitsee kaavan mukaisella liikerakennusten korttelialueella (KL) korttelissa 118.

Käyttötarkoitus

Kyseessä on toimistorakennuskiinteistö.

Kaupan ehdot

Kauppahinta Osapuolten sopima kauppahinta on miljoona satatuhatta (1.100.000,00) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kauppahinnan maksu	Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitus-päivänä myyjän osoittamalle tilille.
Omistus- ja hallinta	<p>Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.</p> <p>Myytävä kohde on vuokrattu 30.6.2024 saakka, minkä jälkeen rakennus vapautuu vuokralaisen vuokrasopimuksen irtisanomisen johdosta.</p>
Irtain omaisuus ja liittymät	<p>Tähän kauppaan ei sisälly mitään merkittävää irtainta omaisuutta. Tode-taan, että kiinteistöön kuuluvien kodinkoneiden ja sähkölaitteiden kun-nosta vastaavat osapuolet omistusajoiltaan.</p> <p>Tähän kauppaan sisältyvät kiinteistöä palvelevat sähkö-, viemäri-, kauko-lämpö- ja kuituliittymät sekä kunnallinen vesiliittymä. Ostaja ilmoittaa liittymien siirrosta ko. yhtiöille.</p>
Rasitukset ja rasitteet	<p>Kiinteistö myydään rasituksista vapaana. Kiinteistöön kohdistuu rasitus-todistuksen mukaan seuraava kiinnitys: Asianumero: 719/22.11.2000/2894 Etusija: 22.11.2000 / 2894 Rahamäärä: 176 597 € Panttikirja: Kirjallinen Panttikirjan haltija: Sofor Oy Myyjä sitoutuu kuolettamaan edellä mainitun kiinnityksen ja vastaa kiin-nityksen kuolettamisesta aiheutuvista kuluista.</p> <p>Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta eivät rasita mitkään kirjaamattomat kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset.</p> <p>Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyt-töoikeuksia tai käyttörajoituksia.</p>
Osuudet yhteisiin	Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriotteen mukaan osuuksia yhtei-siin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.
Verot ja maksut	<p>Kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuvista veroista ja mak-suista vastaavat osapuolet omistusajoiltaan. Myyjä vastaa vuoden 2024 kiinteistöverosta.</p> <p>Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta (6 kk) ja vastaa lainhuutokustannuksista. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan mahdolli-sesti liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista ja vastaa niistä.</p>

Vaaranvastuu	Ostaja vastaa maakaaren mukaan vahingosta, joka kaupan tekemisen ja omistusoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjästä riippumattoman syyn vuoksi.
Vakuuttaminen	Myyjä sitoutuu pitämään vakuutuksen voimassa siihen saakka, kunnes kiinteistön hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät ostajalle.
Kaupan kohteen kunto	<p>Myyjä myy ja luovuttaa sekä ostaja ottaa vastaan kiinteistön niillä varusteilla ja siinä kunnossa kuin se kaupanteon hetkellä on. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ennen kaupantekotilaisuutta ja tarkastanut huolellisesti kiinteistön kunnan. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen rajat ja alueen.</p> <p>Ostaja on tutustunut huolellisesti tilaamaansa A-Insinöörit Oy:n 13.6.2023 laatimaan Rakennustekniset selvitykset -asiakirjaan. Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaupan kohteesta kaiken, millä voi olla vaikutusta ostajan ostopäätökseen.</p>
Saadut tiedot	<p>Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lainhuuto- ja rasiustiedot 14.3.20242. Kiinteistörekisteriote 14.3.20243. Karttatuloste4. A-Insinöörit Oy:n 13.6.2023 laatima Rakennustekniset tiedot -asiakirja5. LKV Vaisto Oy:n 6.10.2023 laatima arvio kiinteistön arvosta6. Kaupunginvaltuuston päätös kohteen ostamisesta § x 6.5.2024 <p>(Ajantasainen lainhuuto- ja rasiustodistus sekä kiinteistörekisteriote otetaan kauppakirjan allekirjoituspäivältä.)</p>
Kaupantekokulut	KOY Kauhavan Tietotalo vastaa tästä kaupasta seuraavista kaupantekokustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta.
Kauppakirjan laatijan vastuu	Osapuolet toteavat, että Pohjanmaan Osuuspankki on toiminut tässä kaupassa notariaattitoimeksiannon nojalla, eikä pankki vastaa kaupan kohteesta.

Jakelu ja allekirjoitukset Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kauhavalla xx.xx.2024

Myyjä: Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo

Hannu Ristaniemi
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalo

Edellä olevaan kauppaan suostumme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Ostaja: Kauhavan kaupunki

Vesa Rantala
kaupunginjohtaja
Kauhavan kaupunki

Liisa Salo
hallintojohtaja
Kauhavan kaupunki

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Hannu Ristaniemi Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon puolesta luovuttajana sekä kaupunginjohtaja Vesa Rantala ja hallintojohtaja Liisa Salo Kauhavan 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 laadittu maakaaren 2:1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kauhavalla xx.xx.2024

Elina Huhdankoski
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajatunnus: 402000/1798