

# KAUPPAKIRJA

## Kaupan osapuolet:

<b>Myyjä</b>	Kiskon vanhustentukiyhdistys ry 0587210-7 selvitystilassa, edustajanaan selvitysmies asianajaja Matti Kökkö, osoite Salontie 4, 25500 Perniö.
<b>Ostaja</b>	Salon kaupunki 0139533-1 perustettavan osakeyhtiön lukuun, edustajinaan kaupunginjohtaja Anna-Kristiina Korhonen ja vt. hallintojohtaja Antti Mäkelä, osoite Tehdaskatu 2, 24100 Salo.

**Kaupan kohteet** Vuokraoikeus tilaan K89T3, kiinteistötunnus 734-768-1-22 sekä tilaan Jokipelto, kiinteistötunnus 734-768-1-153. Vuokrasopimus on solmittu 24.11.2008 ja on voimassa 23.11.2058 saakka. Vuokranantaja on Salon kaupunki.

Vuokra-alueen pinta-ala on 0,4944 ha ja sillä sijaitsevat rakennukset sisältävät kehitysvammahuollon yksikön toimitilat: yhteensä 12 yhden hengen huonetta, yksi perheasunto, asuntoneliöt yhteensä 524 m<sup>2</sup>, päivätoimintatilat 161 m<sup>2</sup>, saunaosasto 37 m<sup>2</sup> ja yhteistilat 284 m<sup>2</sup>.

Kauppahinta ei ole osaksikaan pinta-alaperusteinen, vaan kauppahinta perustuu myytävään kokonaisuuteen.

**Kaavoitustilanne** Alue on asemakaava-aluetta.

**Osoite** Makasiinintie 15, 25460 Kisko.

## Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kahdeksansataaneljäkymmentätuhatta (840.000) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin

## Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

Huone- ym. tilojen vuokrasopimukset luovutetaan ostajalle kaupanteon yhteydessä ja ne kuitataan vastaanotetuiksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

Ostaja saa vuokratuoton kaupantekokuukautta seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien.

**Rasitukset ja rasitteet** Kaupan kohteena olevaan vuokraoikeuteen ei ole vahvistettu velkakiinnityksiä eikä muitakaan rasituksia. (Kohde vapautetaan ARA-rajoituksista ennen kaupantekopäivää).

Kaupan kohteena olevaan vuokraoikeuteen ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita.

### **Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Vastuu kaupan kohteesta aiheutuvista kustannuksista siirtyy ostajalle kaupantekopäivästä lukien.

Vuoden 2023 kiinteistöverosta vastaa kiinteistöverolain mukaan lähtökohtaisesti kokonaan myyjä. Ostaja on tietoinen siitä, että myös uusi omistaja vastaa kiinteistöverolain mukaan kaupantekovuoden kiinteistöverosta suhteessa Verohallintoon.

### **Varainsiirtovero**

Tähän kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja.

### **Irtain omaisuus**

Tässä kaupassa ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä irtaimen omaisuuden myynnistä ole tehty kaupan yhteydessä eri sopimustakaan.

### **Sähköliittymä**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Caruna Oy:n kanssa solmittuun liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymän siirrosta sähköntoimittajalle.

### **Muut liittymät**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle ilman eri korvausta kaukolämpöliittymän, vesi- ja viemäriliittymät sekä valokuitu- ja kaapeli-TV-liittymät.

### **Vaaranvastuun siirtyminen**

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

### **Kaupan kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut vuonna 2010 valmistuneisiin rakennuksiin ja todennut niiden olevan ikäänsä vastaavassa kunnossa.

### **Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta**

Ostaja on tutustunut kiinteistöön ja sen rakennukseen ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat asiakirjat:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- ote kiinteistörekisterikartasta sekä kaavaote
- rakennuslupakuvat ja tarkastuksia koskevat asiakirjat
- energiatodistus.

Kohde on lopputarkastettu x.x.2023.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat kauppaan vaikuttavat seikat.

Myyjä ilmoittaa, että rakennus laitteinen on ikä huomioon ottaen tavanomaisessa kunnossa ja toimivia.

### **Sprinklerilaitteisto**

Ostaja on tietoinen siitä, että myyjä on 4.11.2022 sopinut naapurikiinteistön vuokralaisen kanssa siitä, että se sitoutuu toimittamaan naapurikiinteistön vuokralaiselle korvausta vastaan sprinkleri- ja hälytysjärjestelmän toimivuuden, valvonnan ja testauksen. Sopimus on voimassa määräaikaisena kaksi vuotta sen solmimisesta lukien ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, jollei jompikumpi osapuoli irtisano sopimusta. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Myyjä on sitoutunut informoimaan sopimuksesta Makasiinintie 15 rakennuksen uutta omistajaa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Salossa xx päivänä xx kuuta 2023

Salon kaupunki

Anna-Kristiina Korhonen  
kaupunginjohtaja

Antti Mäkelä  
vt. hallintojohtaja

Kiskon vanhustentukiyhdistys ry

Matti Kökkö  
yhdistyksen selvitysmies