

16.10.2025

89/2025



Kauppakirja

Kiinteistö

734-16-2-13

Kärkänkartanonkatu 14
24130 SALO

16.10.2025

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä

Arto Väntsi kuolinpesä (141076-1418)
osakkaina

omistusosuus 1/1

tytär **Jenna Väntsi (240400A6644)**
lidesranta 17 A 1, 33100 TAMPERE
sähköposti: jenna.vantsi@gmail.com

tytär **Viivi Väntsi (230311A762N)**
c/o Leena Väntsi, Perhelänkuja 3 as 2, 24100 SALO

tytär **Siiri Väntsi (100712A780B)**
c/o Leena Väntsi, Perhelänkuja 3 as 2, 24100 SALO

tytär **Eevi Väntsi (270717A756U)**
c/o Leena Väntsi, Perhelänkuja 3 as 2, 24100 SALO

Ostaja

Simo Melenius (230678-083F)
Leppätie 2 as 6, 24260 SALO
puhelin: 0500 473455
sähköposti: simo.melenius@gmail.com

omistusosuudella 1/1

Kaupan kohde

Kiinteistö: Salon kaupungissa sijaitseva kiinteistö tunnukseltaan: **734-16-2-13** sillä sijaitsevine rakennuksineen ja kiinteistöön kuuluvine liittymineen

Kaavatilanne: alue on asemakaava-aluetta

Kaupan kohteen käyttötarkoitus: kaavan mukainen, kiinteistörekisteriotteessa mainittu, käyttötarkoitus

Osuudet yhteisiin: Merkitään, että tällä kauppakirjalla myytävään kiinteistöön ei kuulu mitään osuuksia yhteisiin alueisiin.

Pinta-ala

Tällä luovutuskirjalla myytävän kiinteistön pinta-ala on kaupantekopäivänä päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 0.5313 ha.

Tontilla sijaitsevat ja kauppaan kuuluvat myyjän ilmoituksen mukaan noin 600 m²:n suuruinen kylmä tuotantohalli sekä toinen, huonokuntoinen, hallirakennus.

Ostaja on tietoinen, että rakennusten pinta-aloja ei ole millään tavalla tarkemmitattu ja myyntiesitteessä mainitut ja ostajalle kerrotut pinta-alat saattavat poiketa oleellisestikin nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.

Tarpeisto

Kauppaan kuuluvat kaupan kohteessa esittelyhetkellä olleet varusteet.

Kaupan kohteeseen kuuluva tavanomainen tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan viimeksi tutustuessa kaupan kohteeseen.

Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtaimistoa eikä sellaisesta ole tähän luovutukseen liittyen tehty mitään erillistä sopimustakaan.
Kaupan osapuolet ovat keskenään sopineet siitä irtaimistosta, joka mahdollisesti jää ostajalle.

Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta

Kauppahinta on kuusikymmentätuhatta (60.000,00) euroa.

Kaupan osapuolet toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei perustu millään tavalla eikä miltään osin ilmoitettuihin pinta-aloihin vaan kauppahinta muodostuu pelkästään kokonaisuudesta.

Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 60 000,00 euroa maksetaan kaupantekohetkellä myyjän erikseen ilmoittamalle pankkitilille ja kuitataan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää. Edellä maksetuksi ja saaduksi kuitattuun kauppahintaan sisältyy ostajan aiemmin käsirahana maksama 2 259,00 euroa.

Näin kaupanteossa myyjälle maksettava kauppahintaosuus on 57 741,00 euroa.

Omistus- / hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän luovutuskirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Panttikirjat

Kiinteistöön kohdistuu kaupantekopäivänä päivätyn rasiustodistuksen mukaan yksi (1) 100.000,00 euron suuruinen seuraava sähköinen panttikirja:

MML / 621800 / 72 / 2016

Em. sähköisen panttikirjan saaja on kaupantekopäivänä päivätyn rasiustodistuksen mukaan Lounaismaan Osuuspankki (2205851-0).

Ko. sähköinen panttikirja siirretään ostajalle, Simo Meleniukselle (230678-083F), sähköposti: simo.melenius@gmail.com, Lounaismaan Osuuspankin toimittaman siirtositoumuksen perusteella välittömästi, kun kaupan osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja kauppahinta on em. tavalla kokonaisuudessaan maksettu.
Panttikirjan mahdollisista siirtokustannuksista vastaa ostaja.

Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta rasittaa vain kaupantekopäivänä päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevä, edellä mainittu, määrältään 100.000,00 euron suuruinen kiinnitys eikä mitään uusia kiinnityshakemuksia ole kaupantekopäivänä vireillä eikä kaupan kohteeseen kohdistu mitään vallintarajoitteita.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään muita rasitteita kuin mitä kaupantekopäivänä päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Vastuunjako

Kustannukset

Kaupantekovuodelta 2025 maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaikista niistä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista, jotka ovat syntyneet ennen hallintaoikeuden siirtymistä, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Vaaranvastuu

Kaupan osapuolet ovat sopineet, että myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvista vahingoista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen haluamallaan tavalla tästä hetkestä eteenpäin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Lainhuuto

Ostaja vastaa lainhuudatuksesta kustannuksineen. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Myöhässä haetusta lainhuudosta seuraa varainsiirtoveron korottaminen. Lainhuudon myöntämisen edellytyksenä on lainhuutohakemuksen toimittaminen, varainsiirtoveroilmoituksen antaminen Verohallinnolle ja varainsiirtoveron maksaminen (lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi).

Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset

Tästä luovutuksesta menevästä kolmen (3) prosentin varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostajan tulee omatoimisesti tehdä OmaVerossa varainsiirtoveroilmoitus ja suorittaa varainsiirtovero Verohallinnolle viimeistään lainhuutoa haettaessa, kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta (lisätietoja www.vero.fi).

Ostaja on tietoinen, että kaupanvahvistajan tehdessä lainhuutohakemuksen kaupanvahvistusilmoituksen yhteydessä ostajan on maksettava varainsiirtovero kaupantekopäivänä. Myyjä on tietoinen velvollisuudestaan ilmoittaa tästä luovutuksesta Verohallinnolle ja on tietoinen tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Kaupanvahvistajan kulut

Kaupanvahvistajan kulut, 138 euroa, maksavat kaupan osapuolet puoliksi.

Vastuu rakennusten kunnosta

Ostaja on tietoinen siitä, että noin 600 m²:n suuruinen kylmä tuotantohalli vaatii mittavaa peruskorjausta ja huoltoremontointia ja tähän luovutukseen kuuluva toinen hallirakennus on lähes purettavassa kunnossa ja sille ei ole tässä luovutuksessa laskettu mitään rahallista arvoa.

Samoin ostaja on tietoinen siitä, että nykypäivän rakennusmääräykset – ja ohjeistukset saattavat poiketa oleellisestikin tällä kauppakirjalla myytävien rakennusten rakennusaikojen määräyksistä ja ohjeistuksista.

Todetaan ostajan olevan tietoinen, että tämän ikäiset rakennukset vaativat remontoinnin jälkeenkin jatkuvaa huoltoa ja peruskorjauksia ja kaupanteon jälkeen voi nopeastikin ilmaantua yllättäviä korjauskustannuksia ja rakennusten perusteellinen korjaaminen saattaa tulla kalliiksi.

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan ellei jäljempänä ole muuta sovittu. Myyjä on tietoinen kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten sekä kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta ja myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet rakennusten ja tarpeiston kuntoa koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan tekemistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja ilmoittaa ymmärtäneensä, että rakennuksissa saattaa olla käytetty asbestia, kreosiittia tai muita nykypäivänä haitallisia pidettäviä ainesosia eikä mitään erillisiä asbestitutkimuksia tmv. ole kaupan kohteessa tehty. Samoin ostaja ilmoittaa ymmärtävänsä, että tämän ikäisissä rakennuksissa saattaa niiden elinkaaren aikana olla ollut home-, kosteus tmv. vaurioita. Kaupan osapuolet toteavat, että kaikki havaitut viat, puutteet, vauriot ja niiden mahdolliset riskit on otettu huomioon kauppahinnassa.

Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka ostajan olisi pitänyt havaita.

Ostaja ottaa kaupan kohteessa olevat rakennukset vastaan siinä kunnossa kuin ne ostajalle esiteltäessä ovat olleet. Rakennuksissa olevien ja kauppaan sisältyvien kodinkoneiden toimivuudesta myyjä ei vastaa millään tavalla. Myyjä ei vastaa kaupanteon jälkeen tapahtuneista rakennusten tai sen laitteiden normaalista kulumisesta.

Ostaja ilmoittaa olevansa täysin tietoinen rakennusten kuunosta ml. kiinteistöjen sähköjärjestelmäratkaisut ja että hän ei ole ennakkokatselmuksissaan havainnut mitään sellaista epäilyttävää seikkaa, jota hän olisi halunnut tutkia vielä tarkemmin kuin mitä nyt on ennen kaupantekoa tutkittu.

Kuntotarkastus

Kaupan osapuolet toteavat, että he eivät ole katsoneet tarpeelliseksi tähän kauppaan liittyen teetättää kaupan kohteella minkäänlaisia kuntotutkimuksia tai kosteus-/homekartoituksia tms.

Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Ostaja on suorittanut kaupan kohteella riittäväksi katsomansa määrän katselmuksia ja on tällöin tarkastanut haluamallaan laajuudella kaupan kohteen rajat ja sen alueen sekä kaupan kohteella sijaitsevat rakennukset.

Todetaan, että ostajalla on ollut lisäksi mahdollisuus tarvittaessa suorittaa tällä luovutus kirjalla myytävällä kiinteistöllä katselmuksia valitsemansa asiantuntijan kanssa.

Ostaja on katselmuksissaan todennut kaupan kohteen vastaavan kaikkia siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja arvioinut myyjän esiin tuomat seikat kaupan kohteesta maakaaren (12.4.1995/540) vaatimalla huolellisuudella ennen tämän kaupan tekemistä.

Ostaja on lisäksi ennen lopullista kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksellaan alla mainitut asiakirjat:

- * kiinteistön kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus ja rasiustodistus
- * kiinteistö kartalla -asiapaperi (ohjeellinen)

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaikki tarvittavat luvat on kaupan kohteeseen / rakennuksiin hankittu.

Ostaja ilmoittaa olevansa tietoinen alueen tonttijaon muutosehdotuksesta.

Kuolinpesän ollessa myyjänä ostajaa on ennen lopullista kaupasta päättämistään kehoitettu erityiseen selonottovelvollisuuteen kaupan kohdetta ja asiapapereita tarkistaessaan.

Ostaja vakuuttaa täysin täyttäneensä tarkastus- ja selonottovelvollisuutensa ja on valmis ottamaan kaupan kohteen vastuulleen. Myyjä vakuuttaa täysin täyttäneensä tiedoksiantovelvollisuutensa ja kertoneensa ja antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tietoonsa tulleet tai tapahtuneet muutokset, jotka myyjä tietää tai hänen olisi pitänyt tietää vaikuttavan ostajan ratkaisuihin / ostopäätökseen. Ostaja ilmoittaa saaneensa kaikki em. tiedot.

Energiatodistus

Kaupan kohteesta ei ole laadittu energiatodistusta.

Liittymät

Tähän kauppaan ei sisälly mitään liittymiä.

Kiinteistön vesi- ja jätevesihuolto

Ostaja ilmoittaa olleensa ennen lopullista ostopäätöstään tietoinen siitä, että kiinteistöä ei ole liitetty kunnalliseen vesiverkostoon eikä kunnalliseen jätevesiviemäriin.

Ostaja ilmoittaa olevansa täysin tietoinen kaupantekoaajan voimassa olevasta jätevesilainsäädännöstä ja -ohjeistuksesta.

Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Myyjä vakuuttaa, että hänen tiedossaan ei ole, että luovutuksen kohteena olevan kiinteistön maa-alueen maaperä tai pohjavesi olisi tai olisi ollut pilaantunut. Myyjä vakuuttaa, että alueella ei ole myyjän hallinta-aikana harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista eikä alueen maaperässä ole myyjän mukaan sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Kunnan etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen, että kiinteistön pinta-alan ollessa yli 5000 m² kunnalla on etuosto-oikeus tällä luovutuskirjalla myytävään kiinteistöön.

Etuoostossa kunta asettuu ostajan tilalle saaden kaupan kohteena olevan alueen omistukseensa noudattamalla kaupassa ostajalle määrättyjä ehtoja.

Digi- ja väestötietoviraston lupa

Merkittään, että Digi- ja väestötietovirasto on 8.10.2025 päätöksellä Dnro DVV/A/451110/2025 antanut luvan tällä luovutuskirjalla tehtävään kauppaan.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) samasanaista kappaletta, joista yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi välitysliikkeelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Salon 16.10.2025

Myyjä:



Jenna Väntsi



Leena Väntsi (010374-040E)

alaikäisten myyjien Viivi Väntsin, Siiri Väntsin ja Eevi Väntsin lakimääräisenä edunvalvojana Digi- ja väestötietoviraston päätös nro DVV/A/451110/2025

Ostaja:



Simo Melenius

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Leena Väntsi alaikäisten myyjien Viivi Väntsin, Siiri Väntsin ja Eevi Väntsin lakimääräisenä edunvalvojana ja Jenna Väntsi luovuttajina sekä Simo Melenius 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.

Salon 16.10.2025



Ari Rinne

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: 402000 / 828