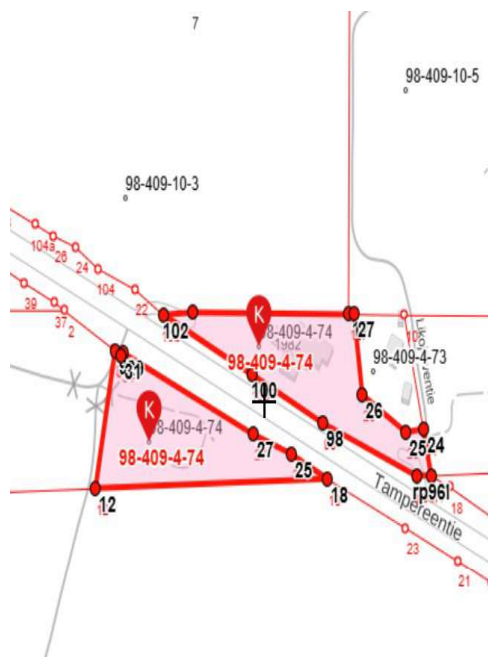




Huoltoasemakiinteistöltä on poistettu polttoainesäiliöt ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset säiliöiden poiston yhteydessä sekä Gradientti Oy:n toimesta tehdyssä loppuraportissa 5.12.2019 on todettu, että polttoaineenjakeletoiminta ei ollut aiheuttanut alueen maaperän pilaantumista, eikä kiinteistöltä jouduttu poistamaan pilaantuneita maa-aineksia.

Piha-alue on pääosin asfaltoitu.

Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että kiinteistön rakennukset ovat vanhoja ja ikänsä mukaisesti kuluneita ja teknisen käyttöikänsä loppupuolella.

Ostaja on tarkastanut rakennukset huolellisesti ennen kaupan tekemistä ja hyväksyy niiden kunnon sellaisenaan. Ostaja on ollut tietoinen mahdollisuudestaan käyttää asiantuntijaa apunaan tarkastuksessa ja hyväksyy, että vastuu tarkastuksessa havaittavissa olevista vioista siirtyy hänelle.

Osapuolet toteavat, että kauppahinta kohdistuu pääasiallisesti kiinteistön tonttiin ja sen arvoon. Rakennusten osuus kauppahinnasta on vähäinen, eikä niille ole laskettu arvoa kuntonsa puolesta kaupassa. Ostaja tunnustaa, että rakennukset ovat purkukuntoiset.

Kauppahinta

Kauppahinta on **79.000,00 euroa (seitsemänkymmentäyhdeksän tuhatta euroa)**, joka maksetaan kaupantekotilaisuudessa täysimääräisesti myyjälle.

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu. Koko kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ja kuitataan allekirjoituksilla kokonaisuutenaan maksetuksi.

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

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä. Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana kertakorvauksena 1 500 sekä 1000 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2025 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. 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.

Sähkö Sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen 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.

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 vastaa ostaja.

Valtion etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Panttikirjojen siirtymisen ehto

Kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuu kauppakirjan liitteenä olevasta rasiustodistuksesta 31.3.2025 ilmenevät kiinnitykset, joita vastaavat sähköiset panttikirjat. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset, kuin edellä mainitussa rasiustodistuksessa mainitut kiinnitykset, eikä uusia asioita ole vireillä. Kiinnityksiä vastaavien sähköisten panttikirjojen saajaksi merkitty Nordea Bank Abp, 2858394-9, siirtää panttikirjat ostajanXXpankin nimiin, kun kaupan osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu myyjän pankin erikseen ilmoittamalle tilille.

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

Muu asiakirja (lainhuutotodistus 18.3.2025)
Muu asiakirja (rasiustodistus 31.3.2025)

Allekirjoitukset

[Redacted content]