



Määräalan kauppakirja

- Myyjä** Parikkalan kunta (1913642-6)
Harjukuja 6, 59100 PARIKKALA
- Ostaja** Perustettavan yhtiön lukuun
Lehto Tilat Oy (2034041-6)
Voimatie 6 B, 90440 Kempele
- Kaupan kohde** Noin 4285 m²:n suuruinen määräala Parikkalan kunnan Kangaskylän kylässä sijaitsevasta tilasta Rauhala 580-404-1-75 rakennusineen mukaan luettuna sähkö-, vesi- ja viemäri sekä kaukolämpöliittymät.
- Tontilla sijaitsee toimistokäytössä ollut vanha puurakennus, joka myydään purkukuntoisena.
- Kaupan kohteen osoite on Petäjikönkatu 2, 59100 Parikkala.
- Kaupan kohde kuuluu 23.11.2015 voimaan tulleeseen Parikkalan keskustan asemakaavaan, jossa se on korttelissa AL 134, tontti nro 1, ja on siinä merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.
- Kauppahinta** Kauppahinta on 5 000 (viisituhatta) euroa. Kauppahintaa ei ole sidottu pinta-alaan.
- Muut kaupan ehdot** Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 1. Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.
 - 2. Omistus- ja hallintaoikeus**
Hallintaoikeus ostajalle siirtyy 1.12.2018 ja omistusoikeus sen jälkeen, kun kauppaa koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.
 - 3. Rasitukset ja rasitteet**
Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei nyt myytävää omaisuutta rasita mikään velkakiinnitys, muu kiinnitys tai oikeus tai uhkasakkolain mukainen uhkasakko, teettämis- tai keskeytysuhka, kuten 23.10.2018 päivätyistä rasitustodistuksista käy ilmi.

Rauhala-tilan kiinteistörekisteriotteessa näkyvä tieoikeus Mattila-tilan ei kohdistu kyseessä olevaan asemakaavatonttiin, mutta asemakaava-

vassa on esitetty kaupan kohteen kautta ajoyhteys korttelin 134 (AL) tontille nro 2.

Petäjiköngkadun suuntainen olemassa oleva kevyen liikenteen väylä kulkee kaupan kohteen alueella.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista (vaaranvastuu)

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta menevistä veroista ja maksuista omistusajoiltaan. Rakennus on myyjän käytössä 30.11.2018 saakka. Rakennuksen käyttökustannukset siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksen myötä 1.12.2018.

Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu siirtyy 1.12.2018 heille. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka tämän kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vesivahingon, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

5. Varainsiirtovero, lainhuuto ja lohkominen

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion, varainsiirtoveron sekä lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset.

6. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräälan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on myös tarkastanut kaupan kohteessa sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä ja annettuja tietoja eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Rauhala-tilan kiinteistörekisteriote 23.10.2018
2. Kiinteistörekisterin karttaote 23.10.2018
3. Rauhala-tilan lainhuutotodistus 23.10.2018
4. Rauhala-tilan rasiustodistus 23.10.2018
5. Asemakaavan karttaote ja kaavamääräykset

8. Ympäristösuojelulain 104 §:n selonottovelvollisuus

Ympäristösuojelulain 104 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen ja kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva rakennuskaavatie määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Mikäli kiinteistön kohdalla olevaa rakennuskaavatieta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistajat ovat velvollisia huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

10. Purkamis- ja rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu omalla kustannuksellaan purkamaan nyt myydyllä määräalalla olevan toimistorakennuksen ja rakentamaan rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän loppukatselmuksen

Rakentamisvelvoite 600 m².

11. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona viisitoistatuhatta (15 000) euroa.

12. Irtaimisto

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta, eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty myöskään eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä. Myyjä vie pois irtaimen omaisuutensa 30.11.2018 mennessä.

13. Sähkö-, vesi- ja viemärisopimus sekä kaukolämpösopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Parikkalan Valo Oy:n sähköliittymissopimuksen, Parikkalan kunnan vesi- ja viemäri liittymissopimuksen sekä Adven Oy:n kaukolämpöliittymissopimuksen niihin liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen ostajalle kauppahintaan sisältyen ilman eri korvausta.

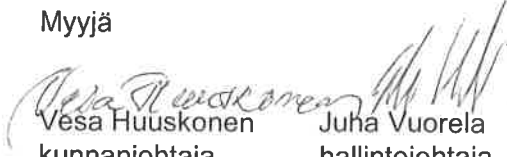
14. Kauppakirjan kappaleet


Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

15. Päiväys ja allekirjoitukset

Parikkalassa 23. lokakuuta 2018

Myyjä


Vesa Huuskonen
kunnanjohtaja


Juha Vuorela
hallintojohtaja

Ostaja


valtakirjalla Marko Päckilä
hankekehitysjohtaja

16. Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Vesa Huuskonen ja hallintojohtaja Juha Vuorela Parikkalan kunnan puolesta luovuttajana sekä Lehto Tilat Oy, valtakirjalla Marko Päckilä perustettavan yhtiön lukuun, luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Parikkalassa 23. lokakuuta 2018



Kyösti Niiranen

kaupanvahvistajan tunnus 402705/115

11
Parikkalan kunta

JK
Keskustaajaman asemakaava

- kortteli 134, tontti 1, AL-kaavamerkintä

Määräala kiinteistö:

- 580-404-1-75, Rauhala
- pinta-ala 4285 m²



Lehto Tilat Oy
Voimatie 6
90440 Kempele

Valtakirja

22.10.2018

Valtakirjan myöntäjä

Lehto Tilat Oy
Voimatie 6
90440 Kempele
Y-tunnus 2034041-6

Valtuutettu

Marko Päckilä
Henkilötunnus 051067-085A

Valtuutuksen sisältö

Tällä valtakirjalla myöntäjä antaa valtuuden valtuutetulle allekirjoittaa kauppakirjan, sekä siihen liittyviä mahdollisia liite asiakirjoja. Kaupan kohteena Parikkalan kunnan Kangaskylän kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 580-404-1-75 (Rauhala) noin ⁴²⁸⁵4446 m²:n suuruinen määräala sillä olevine rakennuksineen ml. sähkö-, vesi- ja viemäri-/lämpöliittymät ao. laitosten liittymissopimusehtojen mukaisesti.

allekirjoitukset



Hannu Lehto
Hallituksen pj
Lehto Tilat Oy

Kunnanhallitus	§ 104	26.06.2018
Kunnanhallitus	§ 143	11.09.2018

Kiinteistön 580-4040-1-75 (Rauhala) myynti

113/02.09/2018

Khall 26.06.2018 § 104

Valmistelija: kunnanjohtaja Vesa Huuskonen
Puh. 044 7811 250
vesa.huuskonen@parikkala.fi

Esperi Care Oy on valmistellut hanketta hoivapalvelujen kehittämiseksi Parikkalassa. Esperilta hanketta esittelee kiinteistökehityspäällikkö Jari Pynnönen.

Kj:n ehdotus

Keskustellaan kunnan roolista ja mahdollisista jatkotoimenpiteistä hankkeen toteuttamiseksi. Hanke-esittely saatetaan tässä vaiheessa tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Khall 11.09.2018 § 143

Valmistelija vs. hallintojohtaja Juha Vuorela
Puh. 044 7811 251
juha.vuorela@parikkala.fi

Tonttikauppa Petäjikönkatu 2

Khall
Valmistelija vs. hallintojohtaja Juha Vuorela
Puh. 044 7811 251
juha.vuorela@parikkala.fi

Parviisi Oy:n kautta julkisessa myynnissä on ollut Parikkalan kunnan Kangaskylän kylässä sijaitseva kiinteistö 580-404-1-75 (Rauhala) noin 4 446 m²:n suuruinen määräala sillä olevine rakennuksineen ml. sähkö-, vesi- ja viemäri-/lämpöliittymineen. Tontilla sijaitsee toimistokäytössä ollut puurakennus, joka myydään purkukuntoisena. Kaupan kohteen osoite on Petäjikönkatu 2, 59100 Parikkala.

Kohteesta tuli jättää ostotarjous 31.7.2018 mennessä. Parviisi Oy:lle ei tullut yhteydenottoja tai tarjouksia määräaikaan mennessä.

Parikkalan kunta myy Lehto Tilat Oy:lle kaupan kohteen osoitteessa Petäjikönkatu 2 hintaan 5 000 euroa. Ostaja sitoutuu omalla kustannuksellaan purkamaan määrälalla olevan toimistorakennuksen ja rakentamaan rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän loppukatselmuksen.

Kunnanhallitus	§ 104	26.06.2018
Kunnanhallitus	§ 143	11.09.2018

Timo-Rent Oy on tehnyt kohteesta 1 000 euron tarjouksen. Tarjous on huomattavasti nyt esitettävää kauppaa epäedullisempi.

Tiedoksi: Luonnos kauppakirjasta, asemakaavaote, kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, rasisustodistus

Kj:n ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Parikkalan kunnan Kangaskylän kylässä sijaitsevan kiinteistö 580-404-1-75 (Rauhala) noin 4 446 m²:n suuruisen määräalan sillä olevine rakennuksineen ml. sähkö-, vesi- ja viemäri-/lämpöliittymät Lehto Tilat Oy:lle ja oikeuttaa viranhaltijat allekirjoittamaan kauppakirjan. Tontilla sijaitsee toimistokäytössä ollut puurakennus, joka myydään purkukuntoisena. Sen purkukustannukset arvioidaan olevan noin 30 000 euroa.

Myyntihinta on 5 000 (viisituhatta) euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Parikkalassa 22.10.2018



pöytäkirjanpitäjä

Juha Vuorela, vs. hallintojohtaja

Asiasta ei ole tehty oikaisuvaatimusta valitusaikana.



Juha Vuorela, hallintojohtaja

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	580-404-1-75	Rekisteröintipvm:	14.3.1963
Nimi:	Rauhala	Kokonaispinta-ala:	0,5340 ha
Rekisteriyksikölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,5340 ha
Kunta:	Parikkala (580)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	6:180V		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 14.3.1963	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
580-404-1-26 RAUHALA	0,5380
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	0,5380

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (580-23022016) Hyväksymispvm: 23.2.2016	Voimaantulopvm: 20.6.2016	Kaavan arkistotunnus: MMLm/12450/423/2016
---	---------------------------	--

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tioikeus (000-2012-K179) / Leveys: 5 m	Rekisteröintipvm: 4.1.2012
Oikeutetut: 580-404-1-25 Mattila	
Rasitetut: 580-404-1-75 Rauhala	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Piirirajankäynti Arkistoviite: 6:184V	
2) Yleistietoimitus Arkistoviite: 3:528 Maapinta-alan muutos: -0,0040 ha Muut kohdeyksiköt: 580-895-0-4015 Kasuri - Tehtaanmäki	Rekisteröintipvm: 22.4.1996
3) Rajamerkkien siirto Arkistoviite: 3:528	Rekisteröintipvm: 22.4.1996

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.10.2018.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

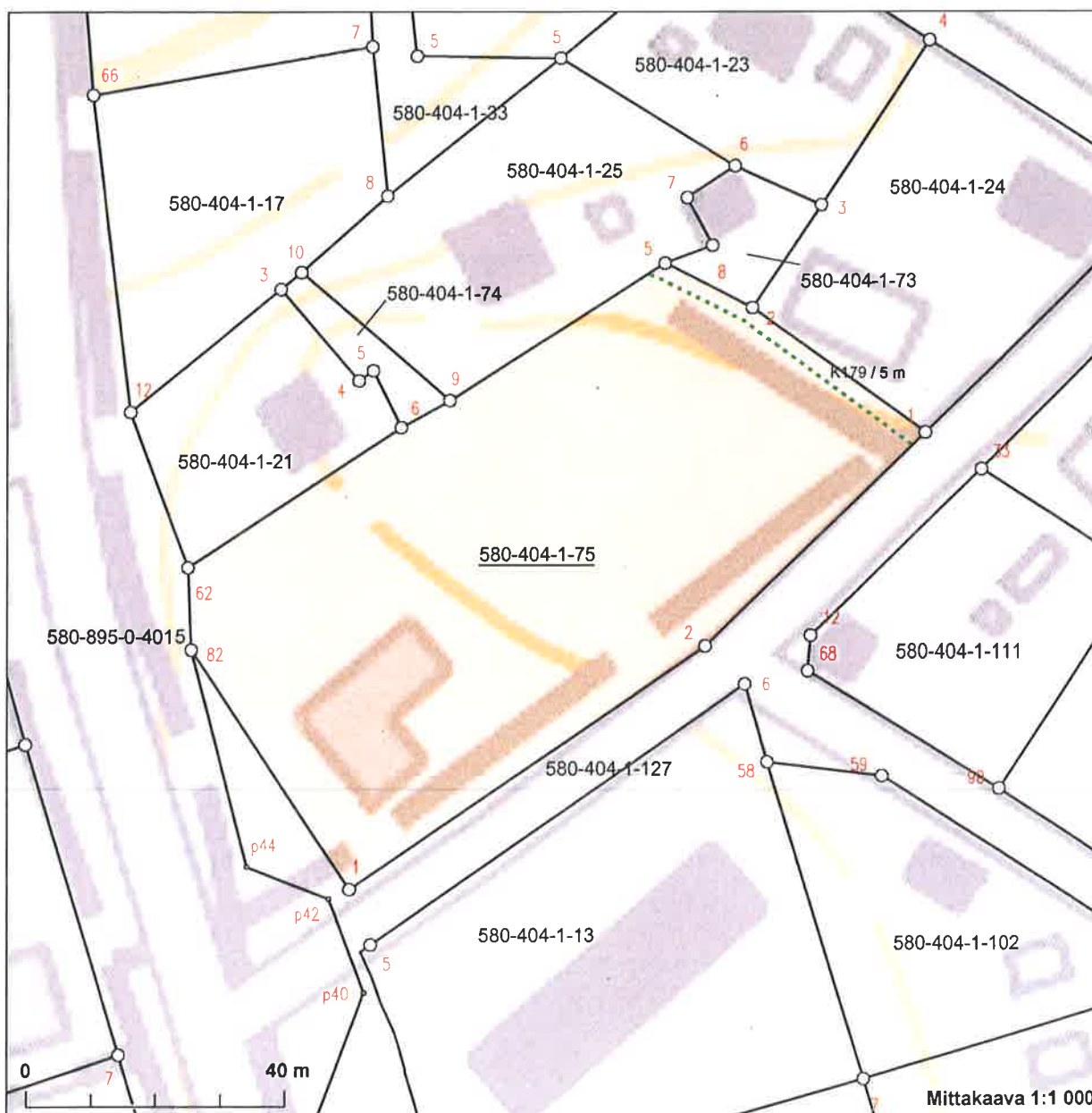


Kiinteistötunnus: 580-404-1-75
 Nimi: Rauhala
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Parikkala (580)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.10.2018.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6826867

6826867

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	580-404-1-75	Rekisteröintipvm:	14.3.1963
Nimi:	Rauhala	Kokonaispinta-ala:	0,5340 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,5340 ha
Kunta:	Parikkala (580)		
Arkistoviite:	6:180V		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 12.3.1980
Asianumero:	117/02/12.3.1980/37
Arkistoviite:	117/02 Imatra tmk/Parikkala kk / maakunta-arkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	PARIKKALAN KUNTA, 1913642-6

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.10.2018.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tila 580-404-1-75, Rauhala

PARIKKALAN KUNTA, 1913642-6

Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	580-404-1-75	Rekisteröintipvm:	14.3.1963
Nimi:	Rauhala	Kokonaispinta-ala:	0,5340 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,5340 ha
Kunta:	Parikkala (580)		
Arkistoviite:	6:180V		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.10.2018.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.