

SOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPAN PURKAMISESTA

1. OSAPUOLET

ALKUPERÄINEN MYYJÄ

Osuuskauppa KPO (jäljempänä myös ”Myyjä”)
Y-tunnus: 024821-1
Prismantie 1, 67700 Kokkola

ALKUPERÄINEN OSTAJA

Lappajärven kunta (jäljempänä myös ”Ostaja”)
Y-tunnus: 0180516-9
Maneesintie 5, 62600 Lappajärvi

2. TAUSTA JA KAUPAN KOHDE

Lappajärven kunta ja Osuuskauppa KPO ovat 19.12.2019 päivätyllä kauppakirjalla sopineet seuraavien Lappajärven kunnan kirkonkylässä sijaitsevien kiinteistöjen kaupasta ja luovuttamisesta Osuuskauppa KPO:lta Lappajärven kunnalle: Irjala (403-402-9-32), Alppinen (403-402-9-58), Remula (403-402-9-33), Aunela (403-402-9-61), Lakia (403-402-9-118), Havu (403-402-9-9, määräala kiinteistöstä) ja Havu I (403-402-9-94, määräala kiinteistöstä) sekä kiinteistöillä osoitteessa Nissintie 30-32, 62600 Lappajärvi sijaitseva liikerakennus liittymiseen. Kauppaan ovat sisältyneet myös kiinteistöillä sijainneet rakennukset ja rakennelmat kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriin liittymiseen. Rakennusten kokonaisala on kauppakirjan mukaan noin 2177 m². Kauppaan eivät kuitenkaan ole sisältyneet mitkään polttoaineen myyntiin liittyvät rakennukset tai rakennelmat.

Kauppahinta on ollut kaksisataatuhatta (200.000) euroa.

Ostaja on kaupan tekemisen jälkeen muodostanut kahdessa erillisessä kiinteistötoimituksessa kaupan kohteena olleista kiinteistöistä yhden kiinteistön kiinteistötunnuksella 403-402-9-185 (jäljempänä myös ”kiinteistö”).

Ostajan ja Myyjän välinen 19.12.2019 päivätty kauppakirja on sisältänyt seuraavan ehdon:

”Myyjä vastaa kiinteistössä viiden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä mahdollisesti ilmenevän, todistettavasti jo kaupantekohetkellä olemassa olleesta rakenneongelmasta aiheutuvan sisäilmaongelman korjauskustannuksista. Vaihtoehtoisesti voidaan tällaisessa tapauksessa myös sopia hinnanalennuksesta tai viimekädessä kaupan purkamisesta, mikäli korjauskustannus on kohtuuton kiinteistön arvoon nähden.”

Kiinteistössä on sittemmin todettu mainitun ehdon mukainen rakenneongelmasta johtuva sisäilmaongelma. Kiinteistön korjauskustannukset on todettu kohtuuttomiksi, minkä takia Ostaja ja Myyjä päättävät purkaa kiinteistön kaupan tällä kiinteistön kaupan purkamista koskevalla sopimuksella.

3. KAUPPAHINNAN PALAUTUS

Myyjältä palauttaa Ostajalle kaupan purkamisen johdosta kauppahinnan -kaksisataatuhatta (200.000) euroa.

Myyjä suorittaa kauppahinnan palautuksen ~~korkoineen~~ Ostajan tilille **FIXXX** viimeistään seitsemän (7) päivän kuluttua tämän sopimuksen allekirjoituksesta.

Mikäli kauppahinnan palautuksen suoritus viivästyy sovitusta, tulee Myyjän maksaa kauppahinnan palautukselle viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

4. KAUPAN PURKAMISTA KOSKEVAT EHDOT

Kiinteistön kaupan purkaminen toteutetaan maakaassa (540/1995) säädetyn mukaisesti.

Kaupan kohteena olleista kiinteistöistä kaupan jälkeen muodostettu Osulan kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 403-402-9-185, omistus- ja hallintaoikeus luovutetaan takaisin Myyjälle ja vastineeksi Myyjä palauttaa koko kauppahinnan Ostajalle.

Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät takaisin Myyjälle tämän sopimuksen allekirjoituksin ja kauppahinnan palauttamisen yhteydessä ja kiinteistöllä mahdollisesti vielä oleva ja Ostajan kiinteistölle jättämä omaisuus siirtyy samalla Myyjän omistukseen ja hallintaan.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion sekä vastaa kiinteistöverosta vuoden 2023 osalta.

Ostaja palauttaa kaikki kiinteistöä koskevat sopimukset, asiakirjat, dokumentit ja viranomaisluvut Myyjälle.

Osapuolilla ei ole tämän sopimuksen ehtojen täyttämisen jälkeen muita välillään 19.12.2019 allekirjoitettuun kauppaan tai tähän kaupan purkua koskevaan sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

5. VÄLITYSLAUSEKE

Osapuolet pyrkivät sopimaan mahdolliset kaupan purkamista koskevat erimielisyydet neuvotteluteitse. Mikäli ratkaisua ei saavuteta neuvotteluin, ratkaistaan asia lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen, välimiesmenettelyn paikka on Kokkola, Suomi ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

6. ALLEKIRJOITUKSET

Tästä kiinteistön kaupan purkamista koskevasta sopimuksesta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Lappajärvellä **pp.kk.2023**

Myyjä
Osuuskauppa KPO

Ostaja
Lappajärven kunta

Etunimi Sukunimi
Titteli

Juha-Matti Näykki
Tekninen johtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että **Etunimi Sukunimi** Osuuskauppa KPO:n puolesta alkuperäisenä myyjänä ja luovuttajana sekä Juha-Matti Näykki Lappajärven kunnan puolesta alkuperäisenä ostajana ja luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kaupan purkamista koskevan sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusasiakirjaa allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus kiinteistön kaupan purkamisesta on tehty maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lappajärvellä **pp.kk.**2023

Etunimi Sukunimi
Titteli