

## Kauppakirja

### Myyjä

Raision kaupunki  
Nallinkatu 2, PL 100  
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

### Ostaja

West-Albinus Oy  
Nahkurinpiha 5 as 25  
20100 Turku

Y-tunnus 0605243-4

## Kaupan kohde

Pinta-alaltaan n. 9559 m<sup>2</sup> suuruinen määräala kiinteistöstä 680-432-1-51 Alhais Raisiossa.

Kaupan kohde on osa 24.2.2020 hyväksytyä asemakaavan mukaista kaavatonttia 680-4-421-1.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu Toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-8)

Kaupan kohde on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan. Kaupan kohde on rakentamaton.

## Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on satakuusikymmentäkolmetuhatta viisisataayhdeksänkymmentäkaksi (163.592) euroa. Kauppahinta ei määräydy pinta-alan mukaan.

Kauppahinta on maksettu ennen kaupantekotilaisuutta kaupungin pankkitilille. Ostaja on esittänyt kaupantekotilaisuudessa maksusta kuitin ja näin koko kauppahinta kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

## Kaupan muut ehdot

Tämän määrälän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun Raision kaupungin määrälän myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

### 2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määrälään ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

### 3. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Määräala myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

### 4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määrälästä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjällä on vaaranvastuu määrälästä siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostajalla on vaaranvastuu määrälästä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja on velvollinen hakemaan saannolleen lainhuudon kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien Maanmittauslaitokselta. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ennen lainhuudon hakemista. Jollei lainhuutoa ole haettu oikeassa ajassa, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan.

Ostaja vastaa määrälalle myönnetyn lainhuudon jälkeen suoritettavan kiinteistön muodostustoimituksen toimituskustannuksista.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

## 5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määrälalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esiteistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

## 6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määrälalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisterinote
4. kiinteistörekisterin karttaote
5. kaavakartat ja -määräykset, koskien myös kiinteistön lähialuetta.

## 7. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole luovuttajien tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

## 8. Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen määrälalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa määrälalan alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan MRL 161 § 2 mom mukaisesti erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 9. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## Allekirjoitukset

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

Raisiossa, XX kuun XX. päivänä 2024

### **Raision kaupunki**

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainitut.

### **West-Albinus Oy**

## Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Raision kaupungin puolesta kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila luovuttajana sekä West-Albinus Oy:n puolesta XXX luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Antti Siirava  
toimitusinsinööri  
6809/6

