

Kauppakirja

Myyjä

Nieminen Lauri kuolinpesä

Nieminen Lyydia kuolinpesä

Kuolinpesän osakkaat:

H-tunnus

H-tunnus

Ostaja

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

Kaupan kohde

Kiinteistöt 680-433-2-91 Yli-Isotalo, 680-408-1-5 Piuha ja 680-433-1-60 Uurna sijaitsevat Raision kaupungissa. Kaupan kohteena on koko kiinteistöt 680-408-1-5 Piuha ja 680-433-1-60 Uurna. Myyjät pidättävät itselleen n. 1070 m² määräalan kiinteistöstä 680-433-2-91 Yli-Isotalo. Määräalalla on vanha saharakennus. Muutoin koko kiinteistö 680-433-2-91 Yli-Isotalo kuuluu tähän kiinteistökauppaan. Myytävän alueen pinta-ala on noin 56,2 ha.

Kiinteistöillä on vuokralla olevia peltoalueita, vuokrasopimukset siirtyvät kaupassa Raision kaupungille.

Kiinteistöllä Yli-Isotalo 2:91 sijaitsee kaksi vanhaa makasiinirakennusta, jotka kuuluvat tähän kauppaan.

Kaupan kohteena oleva alue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Kiinteistöt sijaitsevat pääsääntöisesti yleiskaavan MY-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Lisäksi kiinteistön 2:91 Yli-Isotalo eteläosassa on alueita, jotka on yleiskaavaan merkitty AP-alueeksi (asuinpientaloalue) sekä APres (asuinpientalojen reservialue).

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on neljäsataakahdeksankymmentäkuusituhatta (486.000) euroa.

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille kokonaan kuukauden kuluessa, sen jälkeen kun Raision kaupungin kiinteistökaupan hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi ja tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun Raision kaupungin kiinteistökaupan hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vastaa siitä, että kiinteistöihin ei kohdistu kiinnityksiä, kuin mitä on xx.xx.2025 päivätyssä rasitustodistuksessa mainittu.

3. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Myyjä vastaa siitä, että kiinteistöihin ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuksia, kuin mitä on xx.xx.2025 päivätyssä rasitetodistuksessa mainittu.

4. Verot ja maksut

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

Ostaja vastaa kaupassa omistukseensa siirtyvien rakennuksien vakuutuksista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja on velvollinen hakemaan saannolleen lainhuudon kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja maksaa tämän kaupan vuoksi aiheutuvat lohkomiskustannukset.

5. Kohteeseen tutustuminen

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

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutodistukset
2. rasitustodistukset
3. kiinteistörekisterinotteet
4. kiinteistörekisterin karttaotteet
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.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Myyjien tulee siirtää omaisuutensa kaupungille myytävistä rakennuksista 30.6.2024 mennessä.

11. Muut kaupan lisäehdot

Tilan ylläpitotöissä käytettyjä traktoreita ja muita perikunnan tavaroita on säilytetty kaupassa siirtyvissä makasiinirakennuksissa. Myyjät saavat säilyttää traktoreita ja tavaroitaan makasiineissa, kunnes yhdessä kaupungin kanssa toisin sovitaan. Omaisuus on kuitenkin siirrettävä pois, mikäli Raision kaupungille tulee alueille muuta käyttöä, kuitenkin viimeistään 31.12.2028.

12. Kauppakirjan hyväksyminen

Raision kaupunginhallitus on xx.xx.2025 lainvoimaisesti hyväksynyt tämän kauppakirjan Raision kaupungin puolesta.

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Raisiossa, xxkuun xx. päivänä 20xx

Raision kaupunki

Eero Vainio
kaupunginjohtaja

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

xxx

xxx

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxx ja xxx Lauri ja Lyydia Niemisen kuolinpesien edustajina myyjinä sekä kaupunginjohtaja Eero Vainio Raision kaupungin puolesta ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Antti Siirava
toimitusinsinööri
6809/6