

Kauppakirja

Myyjät

Eija Maula

H-tunnus

Jukka Maula

H-tunnus

Ostaja

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

Kaupan kohde

Kiinteistö 680-410-4-30 Tarulinna osoitteessa Tarulinnantie 22, Raisio (jäljempänä "Kiinteistö").

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 38413 m².

Kiinteistö on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-1).

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1952 valmistunut omakotitalo ja talousrakennuksia, jotka kuuluvat kauppahintaan. Kaupunki ostaa rakennukset siinä kunnossa, missä ne kaupantekohetkellä ovat. Kiinteistöllä on voimassa oleva vuokrasopimus koskien rakennuksia, myös tämä vuokrasopimus siirtyy kaupan mukana.

Kaupan kohde on merkitty tämän kauppakirjan liitekartalle.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 347.391 (kolmesataaneljäkymmentäseitsemäntuhatta kolmesataayhdeksänkymmentäyksi) 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 kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus Kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kaupungin tämän Kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vastaa siitä, että Kiinteistöön ei kohdistu muita kiinteistökiinnityksiä kuin mitä xx.x.2025 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee.

3. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Myyjä vastaa siitä, että Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia kuin mitä xx.xx.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta tai asemakaavakartasta ilmenee.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Myyjällä on vaaranvastuu Kiinteistöstä siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostajalla on vaaranvastuu Tontista 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 maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostajalla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Kiinteistön, sen 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.

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

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

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

7. Ympäristösuojelulain 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.

Asuinrakennuksen lähettyville on maahan upotettu lämmitysöljysäiliö.

8. Mahdolliset lisäehdot

Myyjällä on lupa hoitaa kiinteistöllä sijaitsevia peltoja korvauksetta, kunnes Raision kaupungilla on tarve alueen muuhun käyttöön. Myyjä vois katkaista peltojenhoidon ilmoittamalla siitä Raision kaupungille.

9. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

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

Raisiossa, xxxkuun xx. päivänä 2025

Raision kaupunki

Samu Mattila
kaupunkikehitysjohdaja

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

XXXX

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx myyjänä ja Raision kaupungin puolesta kaupunkikehitysjohdaja Samu Mattila 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