

Kauppakirja

Myyjä

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

Ostaja

Asunto Oy Raision Linnunlaulu
c/o Rakennustoimisto Laamo Oy

Y-tunnus 3280308-6

Kaupan kohde

Tontti 680-13-1344-1 Raisiossa (jäljempänä "Tontti").

Tontti on rakennettu ja sen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3219 m².
Tontilla on rakennusoikeutta 805 k-m².

Kaupan kohde on Sommaron asemakaavassa (akm13-6) osoitettu
pientalorakennusten korttelialueeksi, osoitteessa Kuminakatu 1.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on satakaksikymmentäkahdeksantuhatta satakaksi euroa ja
viisikymmentä senttiä (128 102,50 €) euroa.

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

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

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

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vastaa siitä, että Tonttiin ei kohdistu muita kiinteistökiinnityksiä kuin mitä
2.12.2025 päivätystä rasisitustodistuksesta ilmenee.

3. Rasisitteet, muut käyttöoikeudet ja rasisitukset

Myyjä vastaa siitä, että Tonttiin ei kohdistu muita rasisitteita tai rasisituksia kuin mitä
2.12.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta tai asemakaavakartasta ilmenee.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Myyjällä on vaaranvastuu Tontista 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 Tontin, 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 on.

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

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

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

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja on täyttänyt Tontin rakentamisvelvoitteen.

8. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen Tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 11 (Johtojen ym. sijoittaminen) mainitun sopimusehdon Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

9. 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. 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 Tontille, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa Tontin 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.

11. Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Tontin omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin Tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, Tontin omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden ottaa edellä tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin Tontin omistaja on velvollinen suorittamaan tästä kaupungin hyväksymän taksan mukaisen korvauksen.

12. Tonttiliittymä

Ostaja vastaa Tontille johtavan tieliittymän rakentamisesta ja kustannuksista.

13. Pintavedet

Tontin omistajan tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä Tonttiin rajoittuvilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta Tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

Tontin omistajan tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

14. Puusto

Muita kuin Tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Tontilla kasvavat puut kuuluvat ostajalle.

15. Mahdolliset lisäehdot

16. 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, xxkuun xx. päivänä 20xx

Raision kaupunki

Samu Mattila
va. kaupunkikehitysjohtaja

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

XX

XX

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Raision kaupungin puolesta kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila myyjänä sekä XX ja XX Asunto Oy Linnunlaulun puolesta ostajina, 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
maankäyttöjohtaja
6809/6