

Kauppakirja

Myyjä

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

Ostaja

Caruna Oy
PL 1
00068 Caruna

Y-tunnus 1618314-7

Kaupan kohde

Tontti 680-6-9908-301 Metsäranta E 603 Raisiossa (jäljempänä "Tontti") ja noin 1250 m² määräala kiinteistöstä 680-6-9903-1301 Metsärannanpuisto (jäljempänä "Määräala").

Tontti on rakennettu ja sen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3267 m². Rakennusoikeutta tontilla on 240 k-m². Kaupan kohteena on asemakaavan akm6-24 mukainen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Määräala on merkitty Etelä-Haunisen asemakaavassa (akm6-24) lähivirkistysalueeksi (VL-1).

Ostaja on ollut vuokralla alueella ennestään ja tontille on jo rakennettu sähköjakeluun tarvittavia rakennelmia. Määräala on tarkoitus asemakaavoittaa samaan käyttötarkoitukseen ja rakentaa sille toinen muuntaja.

Kaupan kohteet on merkitty tämän kauppakirjan liitekartalle.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 31 200 (kolmekymmentäyksituhatta kaksisataa) euroa.

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 ja Määräalaan 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 ja Määräalaan ei kohdistu muita kiinteistökiinnityksiä kuin mitä xx.xx.2025 päivätyistä rasisitustodistuksista ilmenee.

3. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Myyjä vastaa siitä, että Tonttiin ja Määräalaan ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia kuin mitä xx.xx.2025 päivätyistä kiinteistörekisteriotteista tai asemakaavakartoista ilmenee.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Myyjällä on vaaranvastuu Tontista ja Määräalasta siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostajalla on vaaranvastuu Tontista ja Määräalasta 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 saannoilleen lainhuudot 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 ja Määräalan, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden 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 ratkaisuista.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tonttia ja Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

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

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja on täyttänyt rakentamisvelvoitteen.

8. Ympäristösuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristösuojelulain 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.

9. 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 ja Määräalalle, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa Tontin ja Määräalan alueille 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.

10. Tonttiliittymä

Ostaja vastaa Tontille ja Määräalalle johtavan tieliittymän rakentamisesta ja kustannuksista.

11. Pintavedet

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

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

12. Puusto

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

Tontilla kasvavat puut kuuluvat ostajalle.

13. Mahdolliset lisäehdot

Myyjä ja Ostaja ovat sopineet, että Itä-Somersojan alueella vireillä olevan asemakaavoituksen yhteydessä Ostajalle osoitetaan paikka uudelle sähköasemalle. Sähköaseman tarkempi paikka vahvistuu kaavoituksen yhteydessä ja siihen vaikuttaa esimerkiksi Fingridin 400kV-johdon sijainti. Osoitettavan tontin hinta määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaisesti, Raision kaupunginvaltuuston hyväksymän hinnoittelun mukaisesti.

14. 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
kaupunkikehitysjohtaja

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

Caruna Oy

XXXX

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Raision kaupungin puolesta kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila myyjänä ja XXX Caruna Oy:n 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