

Kauppakirja

Myyjä

Raision kaupunki
Nallinkatu 2, PL 100
21201 Raisio

Y-tunnus 0204428-5

Ostaja

Kiinteistö Oy Humuskatu 3
Elfvägingintie 6
21100 Naantali

Y-tunnus 3477921-9

Kaupan kohde

Tontti 680-11-1183-2 osoitteessa Humuskatu 3, Raisio (jäljempänä "Tontti").

Tontti on rakentamaton ja sen pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1610 m². Rakennusoikeutta tontilla on 563,5 k-m².

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten (KTY-7) rakennuspaikka.

Kaupan kohde on merkitty tämän kauppakirjan liitekartalle.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 36.627,50 euroa (kolmekymmentäkuusituhatta kuusisataakaksikymmentäseitsemän euroa ja viisikymmentä senttiä).

Kauppahinnasta on maksettu varausmaksuna 916 euroa. Loppukauppahinta 35.711,50 euroa sekä Tontin lohkomiskustannukset 1.050 euroa 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 28.10.2024 päiväystä rasitustodistuksesta ilmenee.

3. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Myyjä vastaa siitä, että Tonttiin ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia kuin mitä 28.10.2024 päiväystä 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.

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

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan Tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiustasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisvelvoiteaikaa.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan kaupungin vahvistamia rakentamisohjeita.

8. Vallintarajoitus

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 11 (Johtojen ym. sijoittaminen) mainitun sopimusehdon Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdan 7 (Rakentamisvelvoite) ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

Tonttia ei saa ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä luovuttaa kolmannelle tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammalla kauppahinnalla.

9. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 7 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli myyjä on hakemuksesta pidentänyt kohdassa 7 tarkoitettua rakentamisvelvollisuudelle asetettua määräaikaa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta uuden määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa Tontin tämän kauppakirjan vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan määrän kertasuorituksena.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

10. 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.

11. 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.

12. 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 tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin Tontin omistaja on velvollinen suorittamaan tästä kaupungin hyväksymän taksan mukaisen korvauksen.

13. Tonttiliittymä

Ostaja vastaa Tontille johtavan tieliittymän rakentamisesta ja kustannuksista.

14. 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.

15. 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.

16. Mahdolliset lisäehdot

–

17. 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, marraskuun 12. päivänä 2024

Raision kaupunki


Samu Mattila
kaupunkikehitysjohtaja

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

Kiinteistö Oy Humuskatu 3


Matti Arvonen
jäsen, valtuutettu


Matti Lepistö
puheenjohtaja

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Raision kaupungin puolesta kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila myyjänä ja Matti Arvonen sekä Matti Lepistö Kiinteistö Oy Humuskatu 3 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
toimitusinsinööri
6809/6

Kauppakirjan liitekartta

Kiinteistötunnus: 680-11-1183-2

Pinta-ala: 1610 m²

Osoite: Humuskatu 3, 21200 Raisio

Ote Raision kaupungin asemakaavayhdistelmästä
8.11.2024

