

KAUPPAKIRJA

Myyjä **Kiinteistö Oy Soliniuksenkuja 1** y-tunnus 1904980-8
Soliniuksenkuja 1, 21200 Raisio
omistusosuus 1/1

Ostaja **Raision kaupunki** y-tunnus 0204428-5
PL 100, 21201 Raisio

Kaupan kohde Kaupan kohteena ovat seuraavat myyjän omistamat kaksi kiinteistöä:

- Kiinteistö **680-410-1-110 Kaivola** Raision kaupungissa sillä olevine rakennuksineen. Kiinteistön osoite on Soliniuksenkuja 3 ja sen pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 1000 m². Kiinteistö on 1.7.1964 vahvistetun asemakaavan (ohjeellinen tonttijako) mukainen AOT - rakennuspaikka.
Kiinteistöllä on vuonna 1964 rakennettu, kerrosalaltaan n. 128 m² suuruinen omakotirakennus sekä noin 28 m² suuruinen talousrakennus. Kiinteistö on ollut asuinkäytössä kaupantekohetkeen asti. Kiinteistön rakennus on parhaillaan vuokrattuna toistaiseksi voimassa olevalla huoneenvuokrasopimuksella.
- Kiinteistö **680-2-204-1** Raision kaupungissa sillä olevine rakennuksineen. Kiinteistön osoite on Soliniuksenkuja 1. Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 1099 m². Kiinteistö on 30.12.1979 voimaan tulleen asemakaavan mukainen liikerakennusten (AL) tontti. Kiinteistöllä on alkujaan 1960-luvulla rakennettu ja 1980-luvulla laajennettu, kokonaisalaltaan myyjän ilmoituksen mukaan n. 430 m² suuruinen liikerakennus sekä noin 45 m² suuruinen talousrakennus. Kiinteistö on ollut toimitilakäytössä kaupantekohetkeen asti.

Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataaviisikymmentätuhatta (550.000) euroa.

Kauppahinta jakaantuu seuraavasti:

- Kiinteistö 680-410-1-110 130.000 €
- Kiinteistö 680-2-204-1 420.000 €

Kaupan muut ehdot Tämän kiinteistön kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

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

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöihin 680-410-1-110 ja 680-2-204-1 rakennuksineen siirtyy ostajalle, kun Raision kaupungin kiinteistökaupan hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus kiinteistöihin 680-410-1-110 Kaivola ja 680-2-204-1 rakennuksineen siirtyy ostajalle 31.12.2020.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöä 680-410-1-110 rasittaa yhteismäärältään _____ euron kiinnitykset (panttikirjat 2 kpl) xx.xx.2019 päivätyn rasiustodistuksen mukaan.

Kiinteistöä 680-2-204-1 rasittaa yhteismäärältään _____ euron kiinnitykset (panttikirjat 4 kpl) xx.xx.2019 päivätyn rasiustodistuksen mukaan.

Vastaanotettuaan kauppahinnan myyjä luovuttaa kaikki em. panttikirjat lainoittamattomina ostajalle.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista myyjän on annettava ostajalle pantinhaltijan/pantinhaltijoiden sitoumus siitä, että panttikirjat luovutetaan ostajalle kauppahinnan maksua vastaan.

3. Rasitteet ja rasiukset

Kiinteistöt myydään rasitteista ja rasiuksista vapaana.

4. Omistus- hallintaoikeuden siirtymiseen liittyvät muut ehdot

Myyjä hallitsee kiinteistöjen 680-410-1-110 ja 680-2-204-1 rakennuksia huoneenvuokralain mukaisesti, ellei tässä kauppakirjassa ole muuta sovittu.

Myyjä pitää kiinteistöjen täysarvovakuutuksen voimassa hallintaoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja huolehtii ostamiensa kiinteistöjen vakuuttamisesta hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin.

Myyjä vastaa kiinteistöjä 680-410-1-110 ja 680-2-204-1 koskevista kaikista kiinteistöjen alueen käyttämiseen ja rakennusten kunnossapitämiseen liittyvistä kustannuksista sekä sähkö-, lämpö-, vesi-, jätevesi-, jätteenkuljetus- ym. vastaavista kustannuksista siihen asti, kunnes hallintaoikeus siirtyy ostajalle.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöille 680-410-1-110 ja 680-2-204-1 vuonna 2019 ja 2020 maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

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

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

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

6. Vaaranvastuu

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta hallintaoikeuden siirtymishetkeen saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen, rajat ja rakennukset sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. 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.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartta ja kaavamääräykset sekä xx.xx.2019 päivätyt lainhuutodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisterin ote, kiinteistörekisterin karttaote sekä huoneenvuokrasopimus.

10. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Caruna Oy:n kanssa solmittuihin sähköliittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut myyjän hallinta-ajalta on maksettu ja sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirtämisestä verkkoyhtiölle.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla alueella toimivan vesihuoltoyhtiön kanssa solmittuihin vesi- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki

liittymäsopimuksiin perustuvat maksut myyjän hallinta-ajalta on maksettu ja sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti.

Em. sopimukset ja oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä 31.12.2020.

11. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimiston myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

12. Alivuokraus ja nykyisten huoneenvuokrasopimusten irtisanominen

Myyjällä on oikeus vuokrata kiinteistön 680-410-1-110 rakennusta kohdassa "Kaupan kohde" mainitulla huoneenvuokrasopimuksella ja periä sen mukaiset vuokrat itselleen hallinta-aikanaan. Myyjä sitoutuu irtisanomaan ko. huoneenvuokrasopimuksen siten, että se päättyy samanaikaisesti myyjän hallinta-ajan kanssa eli viimeistään 31.12.2020.

13. Kauppakirjan hyväksyminen

Raision kaupunginvaltuusto on xx.xx.2019 § xx lainvoimaisesti hyväksynyt tämän kauppakirjan Raision kaupungin puolesta.

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena samansisältöisenä kappaleena; yksi myyjälle, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus