



K A U P P A K I R J A L U O N N O S – nro I

asemakaavaluonnoksen pohjalta

Kauppa perustuu Paraisten XXXXXXXXXXXXXXX päätökseen XX.XX.2025 § XXX. Päätös on saanut lainvoiman.

MYYJÄ Paraisten kaupunki, 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

OSTAJA Varsinais-Suomen hyvinvointialue, XXXXXXXX-X
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

KAUPAN KOHDE Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosassa sijaitseva Y-4 tontti 445-7-2-27, joka on yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa pelastustointia varten olevia tiloja.
Tontin pinta-ala on 7 265m².

Kauppaan sisältyvät kiinteistöllä sijaitsevat purkukuntoiset rakennukset ja laitokset sekä näihin kuuluvat liittymät ja alueella kasvavat puut.

Rakennustiedot VTJ:

Rakennustunnus:	Valmistumisvuosi:	Käyttötarkoitus:	Käytössäolotilanne:
102257278V	1945	yhden asunnon talo (011)	tyhjiillään (05)
102257279W	1948	talousrakennukset (941)	sauna, liiteri, kellotapuli ym. (11)
1022572842	1950	yhden asunnon talo (011)	tyhjiillään (05)
1022573207	1920	yhden asunnon talo (011)	tyhjiillään (05)

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kaksisatakolmekymmentätuhatta (230 000€) euroa.

Kauppahinta ei perustu kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan, vaan kohteeseen kokonaisuutena.

MUUT EHDOT

Tämä kauppakirja sisältää kaikki kiinteistökaupan ehdot.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille FI17 5711 0010 0000 23 neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, viivästyneestä summasta maksetaan viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti.

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos kauppahintaa viivästyskorko mukaan lukien ei ole maksettu 3 kuukauden kuluessa kaupantekohetkestä.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohdetta rasittaa kiinteistön 445-7-2-27 kiinteistörekisteriotteesta ilmenevä viemäri- sekä hulevesijohtorasite 445-2025-KX.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka, ja sen jälkeen veroista ja maksuista vastaa ostaja.

Ostaja maksaa vahvistetun taksan mukaisen korvauksen suoritetusta kiinteistön lohkomisesta.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettuun liittymismaksuun.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle maakaaren (540/1995) mukaisesti kaupantekopäivänä.

Ostaja vastaa vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle vahingonteon, tulipalon, myrskyn tai muun myyjästä ja ostajasta riippumattoman syyn vuoksi kaupan tekemisen jälkeen.

Vakuuttaminen

Myyjä irtisanoo kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuvan palo- ja vahinkovakuutuksen päättymään kaupantekohetkestä lähtien.

Kaupan kohteen tarkastaminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on myös vertaillut näitä olosuhteita tietoihin, jotka käyvät ilmi myyjän kaupan kohteesta esittämistä asiakirjoista.

Ostajalla ei ole huomautettavaa näiden osalta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä toteaa, että kaupan kohteen naapurikiinteistön 445-475-3-20 alueella on aiempina vuosina harjoitettu maanrakennus-toimintaan liittyvien suurten ja pienten ajoneuvojen huoltotoimintaa. Pieni osa mainitusta naapurikiinteistöstä on lohkottu tämän kaupan kohteen alueeksi ja myyjä on tiedottanut ostajalle mainitun ympäristön mahdollisesta saastuneesta maaperästä.

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella muilta osin olisi pilaantuneita maita tai, että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kohteesta löytyy pilaantuneita maa-alueita ja valtion valvontaviranomainen siitä syystä määrää puhdistustoimenpiteitä, vastaa myyjä pilaantuneen alueen puhdistustoimenpiteistä johtuvista kustannuksista. Tämä tarkoittaa niitä kustannuksia, jotka tavanomaisten maarakennus- ja purkamiskustannusten lisäksi aiheutuvat puhdistustoimenpiteistä.

Kiinteistöä koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut huolellisesti seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin;

- Kiinteistörekisteriotteet
- Rasitustodistukset
- Lainhuutotodistukset
- Kaavoitusasiakirjat

Purkuvelvoite

Ostaja on velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan kaupan kohteella sijaitsevat kolme omakotitaloa ja talousrakennukset sekä mahdolliset rakennelmat. Purkuvelvollisuuteen kuuluu yllä mainittujen rakennuksien ja rakennelmien purkaminen, rakennusjätteiden käsittely ja poisvienti sekä purkamiseen liittyvä maanrakennus. Ostaja vastaa kaupan kohteen ja rakennuksien turvallisuudesta ja ostajalla tulee olla voimassa tarvittavat vakuutukset myös purettavissa rakennuksissa. Ostaja hakea kaupungin rakennusvalvonnasta kyseisiin rakennuksiin tarvittavat purkuluvat.

Rakennusten purkuvelvoite jää ostajan vastuulle. Ostaja sitoutuu loppuunsaattamaan purkamisen kahden (2) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Jos ostaja laiminlyö purkamisvelvollisuuden, kaupungilla on oikeus purkaa kaupan kohteella olevat rakennukset ostajan kustannuksella.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta aloittamaan ja viiden (5) vuoden kuluessa loppuunsaattamaan tontin asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakentamisen 50 prosenttiin saakka asemakaavamääräysten mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta.

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien kiinteistöä tai yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suorainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Vallintarajoitus

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

Ostaja sitoutuu sisällyttämään edellä esitetyt ehdot johtojen sijoittamisesta tulevaisuudessa laadittaviin kiinteistöä koskeviin luovutusasiakirjoihin.

Sopimussakko ja muut korvaukset

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 %: vahvistetusta luovutushinnasta jokaista alkanutta kahdentoista kuukauden ajanjaksoa kohden, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Jos ostaja vastoin sopimuksen ehtoja luovuttaa kiinteistön rakentamattomana, ostaja on velvollinen maksamaan myyjälle kertaluonteisena sopimussakkona 50 % luovutushinnasta.

Jos ostaja muutoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, ostaja on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena tai sopimussakkona myyjälle sopimusrikkomuksesta koituneet vahingot.

Liittymät

Myyjä luovuttaa ilman erillistä korvausta tällä kauppakirjalla kaupan kohteen kaikki oikeudet sekä sähkösopimukseen että vesiliittymiin.

Ostaja ilmoittaa liittymien omistussiirroista sekä sähköntoimittajalle että Paraisten vesilaitokselle.

Irtaimisto

Kiinteistöllä oleva vanha ja arvoton irtaimisto/romujäte sisältyy kauppaan. Ostaja vastaa sen poisviemisestä ja asianmukaisesta käsittelystä ja vastaa kaikista tähän liittyvistä kustannuksista.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena samasanaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Parainen XX.XX.2026

PARAISTEN KAUPUNKI

Matias Jensén
Tekninen johtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

VARSINAIS-SUOMEN HYVINVOINTIALUE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, tekninen johtaja Matias Jensén, myyjän ominaisuudessa, ja Varsinais-Suomen hyvinvointialueen edustaja XXXXXXXXXXXX, ostajan ominaisuudessa, ovat yhtä aikaa saapuvilla ollen omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja myöntäneet sen sisällön oikeaksi.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:n mukaisesti.

Aika ja paikka kuten edellä.

Peter Lindgren
Maankäyttöinsinööri
Kaupanvahvistajan tunnus 4457/2