

Hyväksytty / kaikki 27.4.2021

K A U P P A K I R J A

MYYJÄ **Porin kaupunki**
Y-tunnus: 0137323-9
Hallituskatu 12
28100 Pori

OSTAJA **MHR Yhtiöt Oy**
Y-tunnus: 3098386-1
Konepajaranta 4
28100 Pori

KAUPAN KOHDE

Porin kaupungissa sijaitseva tontti, joka sijaitsee Herrainpäivät eli 64. kaupunginosassa korttelissa nro 12 ja tontti nro 2.

Kiinteistötunnus: 609-64-12-2
Tontin pinta-ala: 53.742 m²
Tontin osoite: Kesätie 2

Asemakaavan mukaan tontti on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2).

Kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista laaditaan erillinen kauppakirja ja rakennukset eivät sisälly tällä kauppakirjalla tehtävään kiinteistön kauppaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakaksikymmentäviisituhatta (125.000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille kaupanteon yhteydessä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

3. Rasitteet ja rasitukset sekä verot ja maksut

Kiinteistöön kohdistuu kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet. Tälle tontille on perustettu tierasite tontin 609-64-12-3 hyväksi.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteesta menevistä veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa ostaja.

4. Varainsiirtovero

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, 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.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset siten ja sellaisena, kuin ostaja on 11.04.2021 jättämässä tarjouksessaan esittänyt siten, että rakennusvelvoitteen kokonaismäärästä 1.500 k-m² 50% on rakennettu kolmen (3) vuoden kuluessa ja loput (100%) rakennusvelvoitteen määrästä on rakennettu viiden (5) vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Myyjä sitoutuu parhaan kykynsä mukaan myötävaikuttamaan ostajan rakentamisvelvoitteen täyttämisen edellytyksiin. Myyjän myötävaikutusvelvoite käsittää tähän kuitenkin rajoittumatta mm. kaiken ostajan rakentamisvelvoitteen

toteuttamiseen vaikuttavan kunnallisen päätöksenteon ja lupamenettelyjen joutuisuuden.

Mikäli alueen rakentamisen eteenpäin viemisen edellyttämässä järjestelyissä ja tämän mahdollisesti vaatimassa kunnallisessa päätöksenteossa tai lupamenettelyissä ilmenee viiveitä, joihin ostaja ei ole voinut omalla toiminnallaan vaikuttaa, on myyjä velvollinen myöntämään rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi lisäaikaa ostajan ilmoitettua ja esitettyä selvityksen em. seikan vaikutuksesta toteutusaikatauluun. Ostajalla on lisäksi oikeus saada rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi sanktiotonta lisäaikaa vastaavasti myös muista omien vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolella olevista rakentamisen aikatauluun vaikuttavista syistä johtuen.

Selvytyden vuoksi kuitenkin todetaan, että edellä mainittujen edellytysten täyttämisen arviointi ja päätös rakentamisajan jatkamisesta on kaupungin harkintavallan piiriin kuuluva asia, eikä tällä sopimuksella sovita tai voida sopia sitovasti kaupungin viranomaispäätösten lopullisesta sisällöstä.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostaja vastaa rakennuksen perustamistavasta.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tontilla mahdollisesti kauppaa tehtäessä olevat edellä mainitut johdot, laitteet yms. kiinteistönomistaja sallii olla paikoillaan. Jos em. johtojen, laitteiden yms. siirtäminen on tarpeellista kiinteistönomistajan omien hankkeiden vuoksi, kiinteistönomistaja vastaa siirtämisen kustannuksista.

9. Tienpito

Ostaja vastaa määrälalle johtavan pääsytien kunnossapidosta yhdessä alueen muiden loma-asukkaiden kanssa.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä ennen kuin tontin rakennusvelvollisuus on kohdan 7 mukaisesti 100 % täytetty, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 8–10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

11. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö rakentaa 50% kohdassa 7 määritellystä kokonaisrakennusvelvollisuuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa; tai laiminlyö rakentaa 100% kohdassa 7 määritellystä kokonaisrakennusvelvollisuuden määrästä viiden (5) vuoden kuluessa; tai on luovuttanut tontin edelleen ennen kuin rakennusvelvollisuus on 100 prosenttisesti täytetty, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kustakin laiminlyönnistä kaupungille, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta tästä, kauppahinnan (125.000 euroa) määrän.

12. Muut maksut

Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuksesta ja rekisteröinnistä tuhatkaksisataayhdeksänkymmentäviisi (1.295,00) euroa kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

13. Ilmoitus maaperästä

Kaupunki on ostanut nyt myytävän lomakyläkiinteistön huonokuntoisen rakennuskannan vuokraoikeuksineen ulosottomenettelystä ja kiinteistö on ollut kaupungin hallussa 7.10.2020 lähtien. Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että luovutettavalla kiinteistöllä ei myyjän hallinta-aikana tiettävästi ole ollut jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Porin kaupungin päätös

Tätä kiinteistön kauppaa koskeva Porin kaupungin kaupunginhallituksen päätös 03.05.2021 § xx on lainvoimainen.

16. Kiinteistövero

Ostaja maksaa kiinteistöstä perittävän kiinteistöveron 1.1.2022 alkaen.

17. Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä samansanaista kappaletta, yksi kaupan molemmille osapuolille, yksi kauppakirjan laatijalle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Porissa, x. toukokuuta 2021

Myyjä

PORIN KAUPUNKI

Ostaja

MHR YHTIÖT OY

Mika Rajamäki
toimitusjohtaja

KAUPANVAHVISTAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että Porin Kaupungin puolesta **Lauri Kilkku ja x.x.** luovuttajana sekä toimitusjohtaja Mika Rajamäki MHR Yhtiöt Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoitettujen henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Porissa, xx. toukokuuta 2021
