

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä:

Loimaan kaupunki, Y-tunnus 1927453-8
Osoite: Ylistaronkatu 36, 32200 LOIMAA

Ostaja:

Saviseudun Investointi Oy, Y-tunnus 0993724-6
Osoite: Koulupolku 4, 32200 LOIMAA

KAUPAN KOHDE

Kiinteistötunnus: 430-13-5-2

Kiinteistö: Loimaan kaupungin 13. (Niittukulma) kaupunginosan korttelissa 5 sijaitseva tontti nro 2. Tontin pinta-ala on 6401 m².

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen Liike- ja toimistorakennusten tontti, osoitteessa Niittukulmanraitti 4, 32200 LOIMAA.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Tontin kauppahinta on xxx (x) euroa (x euroa/ m², kh 22.02.2021 §x).

Tontin lohkomiskustannukset ovat tuhatsataviisikymmentä (1.150) euroa.

Kokonaiskauppahinta on yhteensä xxx (x) euroa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksella.

Tontin käypä arvo on 6,50 euroa/m². Kun tontin myyntihinta on käypää arvoa alhaisempi, kauppaan sisältyy tukea.

Tuki, joka on määrältään yhteensä X euroa, myönnetään vähämerkityksisenä eli ns. de minimis -tukena. Tuen myöntämisessä noudatetaan komission asetusta (EU) N:o 1407/2013, annettu 18 päivänä joulukuuta 2013, perustamissopimuksen 107 ja 108 artiklan soveltamisesta vähämerkityksiseen tukeen.

Ostaja vakuuttaa, ettei se ole vastaanottanut kuluvan tai kahden aikaisemman verovuoden aikana de minimis -tukea määrää, joka yhteen-

laskettuna nyt myönnettävän tuen kanssa ylittäisi 200 000 euron enimmäisrajan.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti ja omistusoikeus sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen tätä kauppaa koskevat päätökset saavat lainvoiman.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistö myydään velkakiinnityksistä ja muista taloudellisista rasituksesta vapaana.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana. Tontin alueella sijaitsee 9.3.2009 tehdyllä maanvuokrasopimuksella mainostaulu sekä taulun valaistuksen tarvetta varten maakaapeli. Tontin pohjoisreunalla sijaitsee myös tietoliikennekaapeli.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista, kun hallintaoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa tarkoitettua liittymismaksun saamiseen sekä oikeuden käyttövesiverkoston ja hulevesiverkoston liittymismaksun saamiseen.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteen katselmuksen. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja hänellä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on tietoinen tonttiin kohdistuvasta asemakaavasta ja sen määräyksistä sekä että alueella on käynnissä asemakaavamuuotos.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin asiakirjoihin:

- kiinteistörekisterin ote
- lainhuutotodistus
- rasiustodistus

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta rakentamaan hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Tontin kaavamukaisesta rakennusoikeudesta (2560 kerros^m²) on käytettävä vähintään 50 % (1280 kerros^m²).

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kaupungilla on oikeus sijoittaa kiinteistölle tarpeelliset johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnitykset.

Omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva vahinko.

10. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumusta.

11. Edelleen luovutusehdot

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9. mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, on myös rakentamisvelvoitetta tarkoittava ehto otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt kohdassa 8. mainittua rakentamisvelvoitetta on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkona 20 % Elymvalin 26.9.2017 §41 tontin vahvistetusta hinnasta (6,50 euroa/m²) määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta täydeltä 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja on kohdan 10. vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 10 000 euroa.

13. Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

JAKELU

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan kummallekin osapuolelle ja julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Loimaalla x. päivänä xkuuta 2021

Myyjänä:

Loimaan kaupungin puolesta:

Pekka Rouhiainen
tekninen johtaja

Ostajana:

Saviseudun Investointi Oy:n puolesta:

Markku Helander

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tekninen johtaja Pekka Rouhiainen Loimaan kaupungin puolesta luovuttajana sekä Saviseudun Investointi Oy:n puolesta Markku Helander luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että tämä luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Loimaalla x. päivänä xkuuta 2021

Esa Kosonen
Maanmittausteknikko
4309/2