

19.10.2023

1**Myyjät**

Kultaranta Resort Oy, y-tunnus 2041187-8
Särkänsalmentie 178, 21100 NAANTALI

ja

Rauli Arjatsalo Oy, y-tunnus 2080470-0
Tähdennonkuja 22, 02240 ESPOO

Jatkossa ”Myyjä”

2**Ostaja**

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 NAANTALI

3**Kaupan kohde**

Tilan Arjatsalo 529-406-7-26 alue, pinta-ala noin 3.370 m².

Kaupan kohteesta, joka kokonaisuudessaan on Kalliotie-nimistä tietä, noin 515 m²:n kokoinen alue on osoitettu Porhonkallion-Virpin asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-336) jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi (pp/t) lopun alueesta ollessa em. asemakaavan kaava-alueen ulkopuolista, Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaavan (Yk_Y-17_3) mukaista loma- ja matkailualueetta (R).

Arjatsalon tilasta kaupungin entuudestaan omistamat erottamattomat määräalat 529-406-7-26-M608 ja -M502 on osoitettu liitteenä (Liite1) olevalla kartalla.

Kaupan kohteena oleva osa kantakiinteistöä on osoitettu liitteenä olevalla kartalla (Liite 2).

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on kaksituhatta kaksikymmentäkaksi (2.022) euroa.

Kauppahinta perustuu sopimukseen, eikä täten ole pinta-alaperusteinen.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaisuudessaan.

5.2

Muut maksut

Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.3

19.10.2023

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun Naantalin kaupunginhallituksen kiinteistön ostoa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

5.4

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kaupan kohde luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

Myyjä vastaa siitä, että Ostajalle luovutettavaan kohteeseen ei kohdistu muita rasituksia kuin rasiustodistukselta ilmenevät kiinnitykset.

Myyjä sitoutuu omalla kustannuksellaan vapauttamaan Ostajalle siirtyvän kohteen kaikista siihen kohdistuvista panttioikeuksista ja velkakiinnityksistä.

5.5

Rasitteet ja osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteeseen kohdistuu rasitteina seuraavia tieoikeuksia:

- 1) Tieoikeus (000-2005-K22108) Kalliotien yksityistie
- 2) Tieoikeus (000-2011-K30611)
- 3) Tieoikeus (000-2014-K43858)
- 4) Tieoikeus (000-2014-K44305)
- 5) Tieoikeus (000-2014-K44769)
- 6) Tieoikeus (000-2014-K44813)

Kohteella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista vastaavat Myyjä ja Ostaja omistusaljaltaan.

Myyjä ilmoittaa, että kohteeseen ei takautuvasti kohdistu mitään julkisoikeudellisia kuluja, rasitteita, maksuja tai veroja.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

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

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki tiedossaan olevat kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin.

19.10.2023

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisteriote
- 4 kaavakartat ja –määräykset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

5.9

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti Myyjä toteaa, että kaupan kohde on ollut käytössä tiealueena, eikä alueella ole Myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista

5.10

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

5.11

Muu rikkomus

Mikäli Ostaja taikka Myyjä muutoin rikkovat tätä sopimusta, ovat he velvollisia korvaamaan tästä toisilleen aiheutuvan vahingon.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . ____ kuuta 202__

Myyjä

Kultaranta Resort Oy:n ja valtakirjalla Rauli Arjatsalo Oy:n puolesta

Pekka Jokisuu

Ostaja

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen

Turo Järvinen

19.10.2023

kaupunginjohtaja

kaupunginlakimies

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Myyjänä Pekka Jokisuu Kultaranta Resort Oy:n ja valtakirjalla Rauli Arjatsalo Oy:n puolesta sekä Ostajana kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen Naantalin kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa ____ . ____ kuuta 202__

N.N

titteli

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X

19.10.2023

LIITEKARTTA 1

27.9.2023

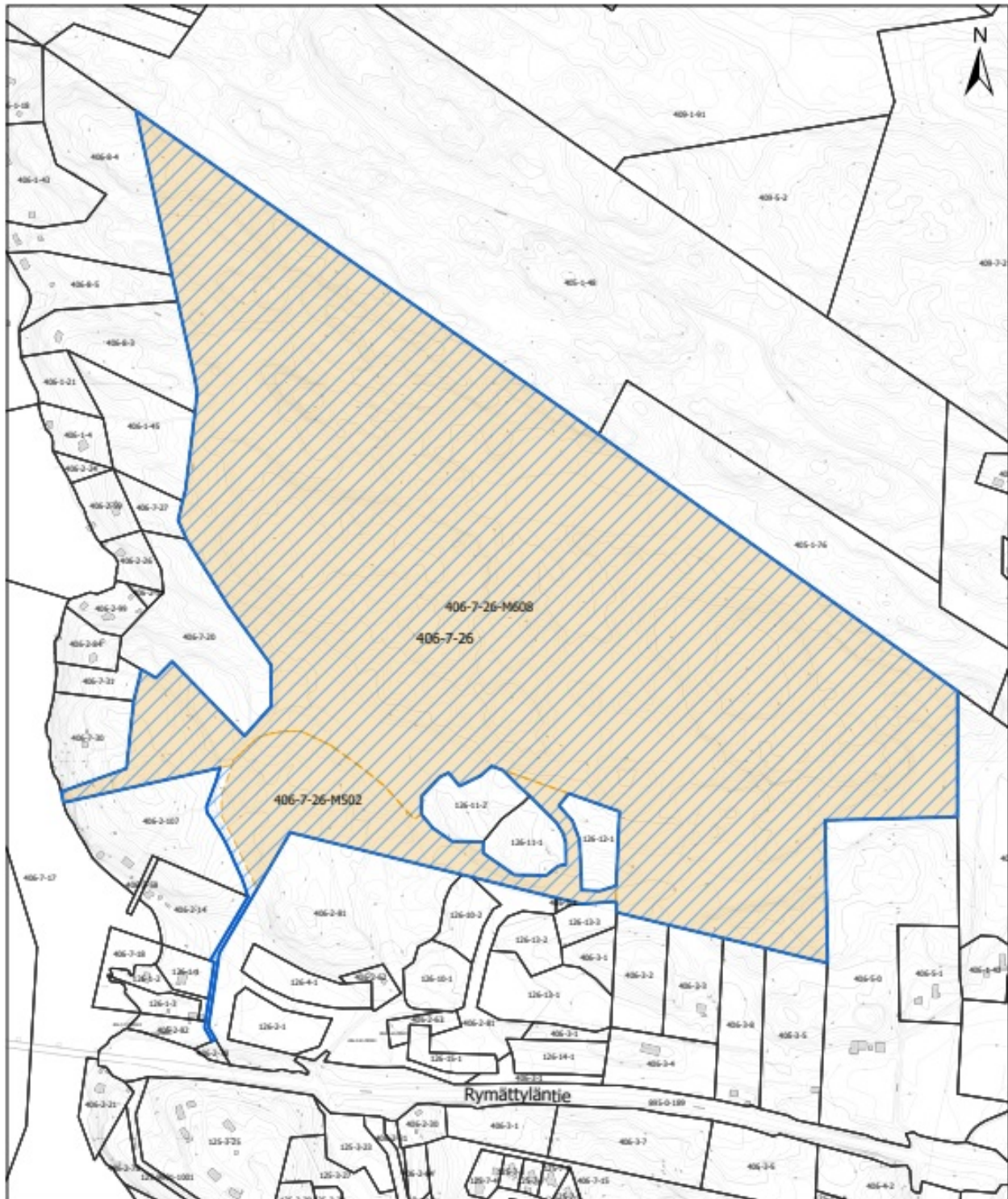
Osoittaa:



tilan 529-406-7-26, Arjatsalo



Naantalin kaupungin omistamat määräalat 529-406-7-26-M608 ja 529-406-7-26-M502




19.10.2023

LIITEKARTTA 2

27.9.2023

Osoittaa:

 luovutettavan tilan 529-406-7-26 alueen, pinta-ala n. 3370 m²

(Kantakiinteistön alue, pois lukien Naantalin kaupungin omistamat määräalat 529-406-7-26-M608 ja 529-406-7-26-M502)

0 20 40 60 80 100 200 m

