

3.12.2018

## 1 Kaupan osapuolet

### 1.1

Myyjä

Kiinteistö Oy Naantalın Opintie (y-tunnus 0724569-2)  
c/o Naantalın kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

### 1.2

Ostaja

Saga Palvelut Oy (y-tunnus 0930460-9) perustettavan yhtiön lukuun.

## 2

### Kaupan kohde

Naantalın kaupungin 10. kaupunginosan 4. korttelin tontti nro 1 sillä sijaitsevine rakennuksineen, kiinteistötunnus 529-10-4-1. Kiinteistörekisterin mukaan tontin pinta-ala on 2 720 neliömetriä.

## 3

### Kaupan ehdot

#### 3.1

Kauppahinta

Kauppahinta kaupan kohteesta on yhteensä miljoona neljäsataatuhatta (1 400 000) euroa.

Kauppahinta jakautuu seuraavasti:

– kiinteistöllä sijaitsevat myyjän omistamat rakennukset ja rakennelmat, osuus kauppahinnasta	1 100 000 euroa
– maapohja ja	
– yhtiön omistama Naantalın Energia Oyn sähköliittymä	
– yhtiön omistamat vesi- ja jätevesiliittymät sekä	
– yhtiön omistama kaukolämpöliittymä	
– yhteensä osuus kauppahinnasta	300 000 euroa
Yhteensä	1 400 000 euroa

Liittymäsopimukset siirtomerkinnällä varustettuna ovat tämän kauppakirjan LIITTEENÄ 1. Liittymät siirtyvä heti kun koko kauppahinta on maksettu.

#### 3.2

Kauppahinnan maksaminen ja purkava ehto

Kauppa purkautuu, mikäli kauppahintaa ei ole maksettu myyjän osoittamalle pankkitilille viimeistään 31.12.2018. Kaupan purkautuessa kauppahinnan maksamattomuuden vuoksi ei kummallakaan osapuolella ole mitään tähän kauppaan liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan ja myyjä on vapaa välittömästi myymään kiinteistön kolmannelle.

#### 3.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3.12.2018

Tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen hallintaoikeuden todetaan olleen ostajalla vuokralaisena jo pitkään ennen kaupantekoa. Myyjä ja ostaja ovat tehneet Kiinteistö Oy Naantalin Opintien omistamasta kiinteistöstä rakennuksineen vuokrasopimuksen 10.3.2004, josta lukien ostaja on hallinnut niitä. Kaupan kohteena olevan kiinteistön vuokrasopimus päättyy kiinteistön omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

### 3.4

Kohteen hyväksyminen ja saadut tiedot, myyjän vastuu

Myyjä ilmoittaa antaneensa ostajalle kaikki dokumentit kaupan kohteesta, joka on ollut tarpeellista tämän kaupan harkitsemiseksi eikä se ole salannut mitään yksityiskohtaa koskien kaupan kohdetta, sen ominaisuuksia tai rasitteita.

Rasitustodistuksesta ilmenevien kiinnitysten osoittamat panttikirjat luovutetaan ostajalle lainoittamattomina kaupantekotilaisuudessa. Myyjä tai Naantalin kaupunki vastaavat kustannuksellaan, että kaupan jälkeen kohde vapautetaan Aran lainan vakuutena olleesta vuokraoikeuden kiinnityksestä.

Ostaja on ennen kaupan päättämistä tutustunut kaupan kohteena olevan kiinteistöön (Naantalin kaupungin 10. kaupunginosan 4. korttelin tontti nro 1 tontilla sijaitsevine rakennuksineen, tontin pinta-ala 2720 neliometriä) haluamalla tavalla. Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että sen tiedossa ei ole mitään sellaisia piileviä virheitä, joita ostaja ei pystyisi normaalilla huolellisuudella havaitsemaan. Todettakoon, että ostaja on hallinnut kiinteistöä vuokraoikeudella jo pitkään ennen kaupantekoa. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa kuin kiinteistö rakennuksineen kaupantekohetkellä on.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Lainhuutorekisteriote xx.xx.2018  |
| 2 | Rasitustodistus xx.xx.2018        |
| 3 | Kiinteistörekisteriote xx.xx.2018 |
| 4 | Kaavakartat ja -määräykset        |

### 3.5

Varainsiirtovero

Ostaja maksaa tästä kaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron. Myyjä vastaa kaikista aikaisemmista luovutuksista aiheutuvista varainsiirtoveroista.

### 3.6

Muut verot, maksut ja vastuu vahingosta

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.

### 3.7.

Aiesopimus maankäytön kehittämisestä Opintien alueelle

Tähän kiinteistökauppaan liittyen ostaja tekee Naantalin kaupungin kanssa erillisen maankäytön kehittämistä Opintiellä koskevan aiesopimuksen, joka astuu voimaan tämän kiinteistökaupan loppuun saattamisella kaikkine ehtoineen.

3.12.2018

---

**4  
Jakelu**

Tätä kiinteistön kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

**5  
Allekirjoitukset**

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta 2018

Kiinteistö Oy Naantalin Opintie

Markku Tuuna  
hallituksen puheenjohtaja

Pekka Alm  
toimitusjohtaja

**Saga Palvelut Oy perustettavan yhtiön lukuun**

Pekka Niemi

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kiinteistö Oy Naantalin Opintien puolesta hallituksen puheenjohtaja Markku Tuuna ja toimitusjohtaja Pekka Alm luovuttajina sekä Saga Palvelut Oy:n tai tämän määrämän tahon / perustettavan yhtiön puolesta Pekka Niemi luovutuksensaajana 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 2018

kaupanvahvistajan tunnus

**Liitteet**

1 Liittymäsopimukset