

(Käännös)

K A U P P A K I R J A

Kauppa perustuu Paraisten kaupunginvaltuuston xx.xx.2020 §:ssä ** tekemään päätökseen. Päätös on saanut lainvoiman.

- MYYJÄ** Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter, 2193002-0
Latokartanonkatu 9, 10600 TAMMISAARI
- OSTAJA** Paraisten kaupunki, 0136082-5
Rantatie 28, 21600 PARAINEN
- KAUPAN KOHDE** Tontti 445-10-31-1 sisältäen alueella kasvavat puut, liittymät, laitteet ja rakennukset lukuun ottamatta asuntolarakennuksia (rakennustunnus 102829012W ja 102829008S).
Kiinteistön pinta-ala on 21 417 m².
- KAUPPAHINTA** Kauppahinta on miljoona kaksisataakuusikymmentäkaksituhatta yhdeksänsataaneljäkymmentäseitsemän (1 262 947) euroa.
Vastikkeena käytetään kauppahintaa vastaavaa osaa kaupungin Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter -kiinteistöosakeyhtiöstä, 2193002-0, omistamista osakkeista. Osakkeet nro **xx-xx**.
- MUUT EHDOT** Tämä kauppakirja sisältää kaikki kiinteistökaupan ehdot.
- 1. Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan ostohetkellä ja kuitataan maksetuksi allekirjoittamalla tämä kauppakirja.
 - 2. Omistus- ja hallintaoikeus**
Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy 31.12.2020.
 - 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4. Rasitteet ja rasitukset

**.2020 päivätyn rasitustodistuksen mukaan kiinteistöä rasittavat seuraavat kiinnitykset:

743/21.9.2009/1382 600 000 euroa

MML/299491/72/2015 800 000 euroa

Myyjä sitoutuu kuolettamaan edellä mainitut kiinnitykset.

Kiinteistö luovutetaan muista rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaikista kohteesta suoritettavista veroista ja muista koulukiinteistöön liittyvistä maksuista vuonna 2020, ja sen jälkeen veroista ja maksuista vastaa ostaja.

Ostaja maksaa kaupan varainsiirtoveron.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivänä. Ostaja vastaa vahingosta, joka omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle vahingonteon, tulipalon, myrskyn tai muun myyjästä tai ostajasta riippumattoman syyn vuoksi.

7. Vakuutus

Myyjä irtisanoo kaupan kohdetta koskevat palo- ja vahinkovakuutukset päättymään kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivästä lukien.

8. 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 huomauttamista olosuhteista.

Tontin 445-10-31-1 asemakaavamerkintä on YO, joka tarkoittaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Rakennukset, jotka Paraisten kaupunki ostaa:

Päärakennus (rakennustunnus 102829007R), rakennettu vuonna 1960, laajennettu vuonna 1990 ja kunnostettu ja korjattu useaan otteeseen.

Rakennus on pinta-alaltaan noin 4 200 k-m² ja se koostuu ammattiopiston liikuntasalista, toimistohuoneista ja erilaisista opetustiloista. Lisäksi tontilla on kaksi suurehkoa ajoneuvojen huoltorakennusta, jotka ovat pinta-alaltaan 143 k-m² (rakennustunnus 102829010U) ja 61 k-m² (rakennustunnus 102829011V).

Myyjä on 12.8.2020 lähettänyt Rambollin tekemän, 17.6.2013 päivätyn kuntotarkastuksen. Kuntotarkastuksessa on kartoitettu kaikkien rakennusten korjaustarpeet, tarkastus on suoritettu rakenteita avaamatta.

Myyjä on teettänyt kuntotarkastuksen päärakennuksen länsiosasta, joka käsittää liikuntasalin ja pukuhuoneet sekä kosmetologien koulutustilat. 28.3.2020 päivätyn ja 20.4.2020 täydennetyn kuntotarkastuksen on tehnyt RTC Vahanen Turku Oy.

Muista rakennuksista ei ole olemassa uudempaa eikä perusteellisempaa kuntotarkastusta kuin vuonna 2013 tehty kuntotarkastus. Paraisten kaupungin edustajat ovat tutustuneet silmämääräisesti muihin osiin päärakennusta.

9.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Myyjällä ei ole tiedossa, että kaupan kohteena olevalla alueella 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.

10.

Kiinteistöjä koskevat asiakirjat

Ostaja saa seuraavat asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote
- Rasiustodistus
- Kartta

11.

Sähkö- ja muut liittymät

Tällä kauppakirjalla myyjä siirtää ilman erillistä korvausta ostajalle oikeutensa sähköliittymään sekä vesi-, kaukolämpö- ja muihin mahdollisiin liittymiin.

12.

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

13.

Osuus yhteisiin

Tähän kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

ALLEKIRJOITUKSET

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

**FASTIGHETS AB KUSTREGIONENS
UTBILDNINGSFÄSTIGHETER**

Joakim von Bergmann
Toimitusjohtaja

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä.

PARAISTEN KAUPUNKI

Patrik Nygrén
Kaupunginjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter -kiinteistöosakeyhtiön edustaja Joakim von Bergmann myyjänä ja kaupungin kunnallisten sääntöjen mukaan valtuutettu edustaja, kaupunginjohtaja Patrik Nygrén ostajana 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