

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä kaupunki
Osoite: Raatihuoneenkatu 8-10
50100 Mikkelä

Ostaja

Keskinäinen vakuutusyhtiö Etera (0117086-1) perustettavan/perustettavien
yhtiön/yhtiöiden lukuun,
jäljempänä ostaja
Osoite: Palkkatilanportti 1
PL 20
00241 Helsinki

KAUPAN KOhteet

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontti 7 (kiinteistötunnus 491-1-8-7),
kiinteistörekisteripinta-alaltaan 1.000 m².

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontista 8 (kiinteistötunnus 491-1-8-8),
kiinteistörekisteripinta-alaltaan 1.941 m², määräosan, jonka suuruus on (2950/8450).

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontti 6 (kiinteistötunnus 491-1-8-6),
kiinteistörekisteripinta-alaltaan 293 m².

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontista 9 (kiinteistötunnus 491-1-8-9),
kiinteistörekisteripinta-alaltaan 673 m², määräosan, jonka suuruus on (8450/17200).

Kaupan kohteiden osoite on Mannerheimintie 10b. Kaupan kohteiden alue on 31.1.2017 päivätyn
asemakaavan muutosehdotuksen mukaan keskustatoimintojen korttelialuetta C (tontit 7 ja 8) sekä
yhteispiha-aluetta AH (tontit 6 ja 9).

Kaupan kohteet ilmenevät liitteenä olevista kartoista.

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus 15.5.2017 § xx

Kaupungin valtuusto 22.5.2017 § xx

KAUPPAHINTA

Kauppahinta miljoonakuusisataakaksitoistatuhattaviisisataa (1 612.500) euroa on maksettu
kaupantekotilaisuudessa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämä kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle heti.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset

Kaupan kohteisiin ei ole kaupungin toimesta vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä niihin kohdistu
muitakaan rasituksia.

3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet

Kaupan kohteet myydään rasitteista vapaana.

Ostaja sallii kuitenkin tarvittaessa kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Näistä toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Kaupunki vastaa kaupan kohteista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteisiin sekä tarkastanut alueen ja rajat ja tutustunut sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavaehdotus

7. Rakentamisvelvoite, vallintarajoitus ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteiden alueelle noin 5.500 k-m²:n suuruisen palveluasumisen asuinrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennus on em. ajan puitteissa rakennusluvan mukaisesti rakenteilla.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohteita ennen edellisessä kappaleessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunginhallitus hyväksyy. Mikäli ostaja sitoumuksensa vastaisesti luovuttaa tontin sellaiselle taholle, jolle ei ole em. kaupunginhallituksen hyväksyntää, on ostaja velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan määrän.

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona jokaiselta alkavalta viivästyneeltä vuodelta 20 % kauppahinnasta.

8. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

9. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Muut ehdot

Kaupan kohteiden alueen maaperä on osin pilaantunut ympäristönsuojelulain 14. luvussa tarkoitetulla tavalla ja alueen maaperässä on jätejakeita. Kaupunki vastaa alueen maaperän kunnostamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Tontilla 491-1-8-8 on vanha valssimyllyrakennus, joka pääosin sijaitsee tällä kauppakirjalla luovutettavan rakennusoikeuden alueella. Kaupunki hakee rakennuksen purkutyön edellyttämän purkuluvan ja kustannuksellaan purattaa valssimyllyrakennuksen.

Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Kaupunki ei ole suorittanut tontilla maaperän kantavuutta koskevia tutkimuksia.

Ostaja sitoutuu liittämään rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuskustannukset ja kaupanvahvistuskustannukset.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 3 ja 8 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi kaupungille, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS