

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SUOMEN VALTION

Myyjänä

sekä

TURUN KAUPUNGIN

Ostajana

välillä

koskien

TURUN VARTIOVUORENKATU 2

KIINTEISTÖÄ JA RAKENNUSTA

[PVM]

SISÄLLYSLUETTELO

OSAPUOLET	3
1. KAUPAN KOHDE.....	3
2. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN	3
3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN...	4
4. KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT TUOTOT JA KULUT.....	4
5. ALLEKIRJOITUSPÄIVÄNÄ SUORITETUT TOIMENPITEET	4
6. VUOKRASOPIMUKSET	4
7. RASITUKSET JA RASITTEET	4
8. TIEDOT KAUPAN KOHTEESTA JA KAUPAN KOHTEEN KUNTO.....	4
9. OSTAJALLE ANNETUT TIEDOT.....	8
10. MYYJÄN VASTUUNRAJOITUKSET	9
11. KAUPPAAN LIITTYVÄT LUPAVELVOITTEET JA PAKOTTEET	9
12. MUUT EHDOT	9
13. MYYNTIPÄÄTÖS.....	10
14. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITTOJEN RATKAISEMINEN.....	10
15. LIITTEET	10
16. ALLEKIRJOITUKSET	11

Tämä kiinteistön kauppakirja ("**Kauppakirja**") on tehty [●] ("**Allekirjoituspäivä**") seuraavien osapuolten välillä:

OSAPUOLET

- (1) **Suomen valtio**, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (y-tunnus: 1503388-4), osoite: PL 237, 00531 Helsinki ("**Myyjä**"); ja
- (2) **Turun kaupunki** (y-tunnus: 0204819-8), osoite: Olavintie 2, 20700 Turku ("**Ostaja**").

Myyjästä ja Ostajasta käytetään jäljempänä yhdessä myös nimitystä "**Osapuolet**" ja kummastakin erikseen nimitystä "**Osapuoli**".

1. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on seuraava kiinteistö (jäljempänä "**Kiinteistö**"):

Sijaintikaupunki:	Turku
Tontin numero:	4
Kiinteistötunnus:	853-2-7-4
Tontin pinta-ala:	Noin 3.500 m ²
Osoite:	Vartiovuorenkatu 2, 20700 Turku

Kaupan kohteeseen kuuluu Kiinteistöllä sijaitseva vuonna 1974 rakennettu entinen Venäjän Federaation pääkonsulaatin käytössä ollut rakennus ainesosineen ja tarpeistoineen (jäljempänä "**Rakennus**"). Rakennuksen kerrosala on noin 2.000 m². Kiinteistön ja Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu ja Ostaja on tietoinen siitä, että Kiinteistön ja Rakennuksen tarkistusmitattu pinta-ala voi poiketa edellä sanotuista.

Kiinteistö ja Rakennus jäljempänä yhdessä "**Kaupan Kohde**".

Kaupan Kohde on esitetty liitekartalla 1.

Tällä Kauppakirjalla Myyjä ja Ostaja sopivat niistä ehdoista, joilla Kaupan Kohteen kauppa toteutetaan. Myyjä ja Ostaja ovat huolellisesti ja itsenäisesti arvioineet tämän Kauppakirjan sisällön sekä ne oikeudet ja velvollisuudet, jotka seuraavat tästä Kauppakirjasta, ja sitoutuvat noudattamaan tätä Kauppakirjaa.

2. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kaupan Kohteesta maksettava kauppahinta on yhteensä 1.600.000,00 euroa (jäljempänä "**Kauppahinta**").

Kauppahinta maksetaan Myyjän pankkitilille FI2650000120217582 (BIC: OKOYFIHH) viitteellä "KM1115" kokonaisuudessaan tämän Kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa. Kauppahinta katsotaan maksetuksi, kun se on vapaasti Myyjän käytettävissä edellä yksilöidyllä pankkitilillä.

Kaupan Kohteen Kauppahintaa ei ole määritelty pinta-alojen perusteella ja pinta-aratiedot ovat ohjeellisia.

3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Omistusoikeus ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu Kaupan Kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun Kaupakirja on allekirjoitettu ja Kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Myyjälle.

4. KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT TUOTOT JA KULUT

Oikeus Kaupan Kohteen tuottoihin siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtymisestä [pp.kk.vvvv] lukien. Ostaja vastaa omistusoikeuden siirtymisestä lukien (siirtymispäivä mukaan lukien) Kaupan Kohteen hoidosta ja ylläpidosta aiheutuvista kaikista kuluista, veroista ja julkisoikeudellisista maksuista.

Kaupantekovuoden kiinteistöverosta vastaa kuitenkin Myyjä kokonaisuudessaan yksin.

5. ALLEKIRJOITUSPÄIVÄNÄ SUORITETUT TOIMENPITEET

Allekirjoituspäivänä Osapuolet suorittivat seuraavat toimenpiteet:

- (a) Ostaja maksoi Kauppahinnan Myyjälle kohdan 2 mukaisesti;
- (b) Myyjä siirsi Ostajalle Kiinteistön liittämäsopimukset; ja
- (c) Myyjä luovutti Ostajalle liitteen 5 Annetut Tiedot USB-muistitikulla.

6. VUOKRASOPIMUKSET

Kaupan Kohteena olevaan Kiinteistöön ja sillä sijaitsevaan Rakennukseen ei kohdistu vuokrasopimuksia.

7. RASITUKSET JA RASITTEET

Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä liitteenä 3 olevan rasiustodistuksen mukaisesti.

Myyjällä olevien tietojen mukaan Kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin: (i) rasitteet, jotka ilmenevät liitteenä 4 olevasta kiinteistörekisteriotteesta tai liitteenä 5 olevista Annetuista Tiedoista; tai (ii) rasitteet, jotka perustuvat lakiin, mukaan lukien, mutta niihin kuitenkin rajoittumatta, kaavoituksesta johtuvat rasitteet ja rajoitukset.

Kaupan Kohdetta koskee Turun kaupungin kanssa 21.5.1974 allekirjoitettu rasitesopimus katujärjestelyistä. Ko. sopimus siirtyy Kaupan Kohteen osalta Ostajan vastattavaksi omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.

8. TIEDOT KAUPAN KOHTEESTA JA KAUPAN KOHTEEN KUNTO

8.1 Ostajan tutustuminen Kaupan Kohteeseen

Ostaja on katselmoinut Kaupan Kohteen 21.11.2023.

Ostajalle on varattu tilaisuus katselmuksessa tarkastaa Kaupan Kohde, sen alue ja rajat sekä tutustua maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on todennut Kaupan Kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja, eikä Ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8.2 Rakennuksen kunto

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa Kaupan Kohteeseen haluamassaan laajuudessa ja on tarkastanut Kiinteistön sekä Rakennuksen ja Kiinteistön alueen ja rajat. Ostajan tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella Kaupan Kohde poikkeaisi Myyjän antamista tiedoista.

Ostaja on tutustunut Sweco Finland Oy:n Rakennuksesta laatimaan 4.7.2023 päivättyyn kuntokatselmusraporttiin liitteineen. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti kuntokatselmusraportissa todettuihin Rakennuksen puutteisiin ja korjaustarpeisiin. Lisäksi Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan Kohdetta koskeviin raportteihin:

- Radonova Laboratories AB radonmittausraportti, 10.5.2020
- Contro Oy asbestikartoitusraportti, 6.5.2019 ja 28.5.2019
- Sitowise Oy asbesti- ja haitta-ainetutkimusraportti, 17.10.2018
- Rak. Tsto. Taitoneliö Oy asbestikartoitusraportti, 24.7.2017

Em. kuntokatselmuksia tehtäessä Rakennusta ei ole tutkittu rakenteita tai rakennusmateriaaleja avaamalla ja Ostaja on tietoinen, että Rakennuksessa voi olla virheitä, joita Ostaja ei ole ennen kaupantekoa voinut havaita, koska niiden havaitseminen on mahdollista vasta peruskorjauksen yhteydessä rakenteita avattaessa.

Kaikki liitteenä 5 olevien Annettujen Tietojen mukaisissa asiakirjoissa todetut kustannusarviot (esim. Rakennuksen korjauskustannukset) ovat alustavia eikä Myyjä vastaa miltään osin kustannusarvioiden oikeellisuudesta. Toteutuvat kustannukset voivat olla suurempia tai pienempiä.

Ostaja on tietoinen, ettei Kiinteistöllä sijaitsevalle Rakennukselle ole tehty merkittäviä korjauksia viimeisten vuosikymmenten aikana ja Rakennus on laajojen peruskorjausten ja/tai uusimisen tarpeessa. Lisäksi Ostaja on tietoinen, että Rakennuksessa on voitu käyttää rakennusten rakentamisajalle tyypillisiä ja/tai haitallisia rakennusmateriaaleja (esim. asbesti, PAH-yhdisteet), joiden käyttö ei ole nykyään enää sallittua.

Myyjä ei vastaa siitä, voiko Rakennuksen purkaa esim. suojelemaan liittyvien seikkojen vuoksi.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa Kiinteistöön, Rakennukseen ja niistä laadittuihin selvityksiin ja hyväksyy Kaupan Kohteen sellaisena ja siinä kunnossa kuin ne Kauppakirjan allekirjoitushetkellä ovat.

Ostaja on tietoinen, että Rakennuksessa voidaan olettaa oleviin muitakin kuin em. kuntokatselmusraporteissa ja Annettujen Tietojen mukaisissa asiakirjoissa todettuja tai muutoin kaupantekohetkellä havaittuja ja todettuja vaurioita. Viitaten maakaaren 2 luvun 9 §:ssä lausuttuun, Osapuolet sopivat erityisesti ja yksilöidysti siitä, että (a) Ostaja ottaa Kaupan Kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi Ostajalle esiteltäessä oli, ja että (b) Myyjä ei ole Ostajaa kohtaan vastuussa Kaupan Kohteen teknisestä kunnosta, kuten esimerkiksi (mutta ei rajoittuen) rakennusmateriaalien mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen

kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista eikä Kaupan Kohdetta koskevien rakennus-, muutos-, poikkeamis- ja toimenpidelupien tai muiden viranomaismääräysten täyttymisestä. Myyjä ei myöskään vastaa em. tekniseen kuntoon liittyvistä mahdollisista virheistä tai puutteista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista tai piilevistä virheistä.

Kiinteistön ja Rakennuksen kunto ja tässä kohdassa mainitut seikat on huomioitu Kauppahinnassa.

8.3 Kaavamääräykset ja suojeluun liittyvät tiedot

Ostaja on tutustunut Kaupan Kohdetta koskeviin asema- ja yleiskaavaan sekä näitä koskeviin kaavamääräyksiin. Kaupan Kohdetta koskevalla alueella on voimassa asemakaava nro 853-16/1972, jonka mukaisesti Kaupan Kohde sijaitsee hallinto- ja viristorakennusten korttelialueella (kaavamerkintä ”YH”). Yleiskaavassa Kaupan Kohde on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Lisäksi yleiskaavassa Kaupan Kohde kuuluu kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti tai luonnonoloiltaan arvokkaaseen alueen osaan.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että Kaupan Kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY2009).

Kaupan Kohteen eteläosan alueelle on rekisteröity kiinteä muinaisjäännös ”Turun kaupungin vanha asemakaava-alue”, jonka tunnus muinaisjäännösrekisterissä on 853500004. Ostaja on tietoinen ko. muinaisjäännöksestä sekä siihen liittyvistä muinaismuistolain ja mahdollisista muista rajoituksista/säännöksistä.

8.4 Maaperän puhtaus, jätteet ja sovitut menettelytavat

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Myyjä toteaa Myyjällä olevien tietojen perusteella Kiinteistön olleen viimeksi pääasiassa Venäjän Federaation pääkonsulaatin toimintaa palvelevassa käytössä.

Kaupan Kohteesta on teetetty seuraava ympäristötekniinen selvitys ja/tai tutkimus, johon Ostaja on tutustunut ja on tietoinen siinä mainituista havainnoista:

- WSP Finland Oy ympäristötekniinen maaperätutkimusraportti, 30.10.2023;

WSP Finland Oy:n 30.10.2023 raportin mukaan Kiinteistö on merkitty MATTI-rekisteriin lajiluokalla Selvitystarve (maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperän tilasta ei ole tutkimustietoja). Kiinteistöllä on ollut valimo- ja sinkitystoimintaa 1900-luvun alussa. Tarkemmin toiminnasta tai sen sijainnista ei ole tietoa. Kohteessa olleet vanhat rakennukset ovat purettu, kun Kiinteistölle on 1970-luvun puolivälissä rakennettu nykyinen kolmikerroksinen rakennus. Rakennus on pääosin toimistokäytössä, mutta siinä sijaitsee myös asuntoja. Nykyisessä rakennuksessa on ollut aiemmin öljylämmitys, mutta on tällä hetkellä kaukolämmön piirissä. Öljysäiliö sijaitsee rakennuksen sisällä kellaritiloissa.

WSP Finland Oy:n 30.10.2023 raportin yhteenvetokappaleen mukaan Kiinteistön maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen alustavassa arvioinnissa verrattiin todettuja haitta-ainepitoisuuksia nykykäytön sekä kaavan mukaisen käytön perusteella VNa 214/2007 alempiin ohjearvoihin. Viitearvovertailun perusteella kohteen tutkimuspisteiden S3, S4 ja S5 alueet luokiteltiin pilaantuneeksi ja em. alueilla on maaperän kunnostustarve. Pilaantuneisuuden laajuutta ei ollut mahdollista tehtyjen tutkimusten perusteella rajata. Näytteenoton yhteydessä ei todettu merkkejä jätejakeista. Mikäli kohteen käyttötarkoitus muuttuu nykyistä herkemmäksi

(esim. päiväkotiki tai leikkipuisto), tulee raportin mukaan maaperän pilaantuneisuus arvioida tulevan käyttötarkoituksen perusteella.

Mikäli Kaupan Kohteen maaperä todettaisiin ympäristöviranomaisen toimesta pilaantuneeksi ja ympäristöviranomaisen edellyttäisi Kaupan Kohteenä olevalla alueella maaperän puhdistamistoimenpiteitä, Ostaja sitoutuu siihen, että Kiinteistöillä sijaitsevat pilaantuneet maa-alueet puhdistetaan Myyjän nimeämän asiantuntijan valvonnassa asianomaisen viranomaisen edellyttämään tasoon ja että puhdistamistyöt tehdään Ostajan rakennushankkeen yhteydessä ja muutoinkin mahdollisimman kustannustehokkaasti.

Ostaja vastaa kustannuksellaan viranomaisen asettaman kunnostustavoitteen edellyttämistä kunnostustoimenpiteistä ja näiden toimenpiteiden valmistelusta. Mikäli Ostaja näyttää pilaantumisen tapahtuneen 14.9.1973 jälkeisenä aikana, Myyjä vastaa pilaantuneen maaperän kunnostamisesta Ostajalle aiheutuneista suorista lisäkustannuksista enintään Allekirjoituspäivänä voimassa olevan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon saakka. Myyjä ei vastaa seuraavista kustannuksista:

- Myyjä ei vastaa tavanomaisen rakentamisen yhteydessä toteutettavan maanrakentamisen kustannuksista;
- Myyjän kustannusvastuulle ei sisällytetä miltään osin sellaisia kustannuksia, jotka olisivat muodostuneet Ostajalle Ostajan hankkeessa ilman maaperän pilaantumistakin, kuten tavanomaisia rakentamiseen kuuluvia maankaivu-, louhinta-, kuljetus-, vastaanotto- yms. kustannuksia, eikä myöskään Allekirjoituspäivänä voimassa olevan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen edellyttämän kunnostustason alittavien maa-ainesten (esim. kynnysarvomaat) aiheuttamia kustannuksia, tai myytävälle Kiinteistölle tuotavien täyte- tms. maiden materiaali- ja kuljetus- yms. kustannuksia.
- Myyjä ei vastaa miltään osin sellaisen pilaantumisen kustannuksista, joka on tapahtunut ennen 14.9.1973. Ostaja on luovuttanut kohteen Myyjälle 14.9.1973 allekirjoitetulla vaihtokirjalla ja tämän vuoksi Ostaja vastaa yksin kaikesta ennen vaihtokirjan allekirjoittamista tapahtuneesta pilaantumisesta.

Myyjän kustannusvastuun syntymisen ehtona on, että kaikista mahdollisesti Myyjän kustannusvastuulle tulevista suoritteista ja niitä koskevista kustannuksista on kirjallisesti etukäteen sovittu Myyjän ja Ostajan välillä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Ostaja sitoutuu yhteistyöhön Myyjän nimeämän ympäristötekniikan asiantuntijan kanssa.

Kiinteistön maaperästä mahdollisesti löytyvien jätejakeiden, vanhojen rakenteiden (esim. käytöstä poistettava kunnallistekniikka, johdot, putket, pylvää, asfaltointit, perustukset, tms.), rakennusjätteiden tai muun roskaantumisen poistamisesta Ostaja vastaa kuitenkin kustannuksellaan.

Mikäli Ostaja ei ole ilmoittanut Myyjälle kirjallisesti ja asianmukaisesti dokumentteihin perustuen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyviä vaatimuksiaan viimeistään viiden vuoden kuluessa Allekirjoituspäivästä, Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan edellä tässä kohdassa tarkoitettuja maaperän puhdistamisesta aiheutuneita kustannuksia miltään osin. Muilta osin Myyjän vastuuseen sovelletaan kohdassa 0 mainittua euromääräisiä vastuunrajoituksia.

8.5 Kunnallistekniset liittymät

Kaupan Kohteella on olemassa seuraavat liittymät:

1. Kaukolämpösopimus nro 2476, Turku Energia Kaukolämpö 23.2.2008
2. Sähköliittymä liittymätunnus 2024573, Turku Energia Sähköverkot Oy 16.3.2017
3. Vesi- ja jätevesiliittymäsopimus nro 31126, Turun Vesihuolto Oy 26.10.2023

Myyjä siirtää Kaupan Kohteen omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä ko. liittymäsopimukset ja niihin perustuvat oikeutensa ja velvoitteensa Ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja toteaa erikseen ottavansa vastattavakseen ko. liittymäsopimukset ja Myyjällä em. liittymäsopimusten perusteella olevat velvoitteet/oikeudet. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirtämisestä asianomaisille yhtiöille. Myyjä luovuttaa Ostajalle em. liittymäsopimukset mahdollisimman pian Kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Mikäli jonkin em. liittymäsopimuksen siirto Myyjältä Ostajalle edellyttää sopimuksen toisen osapuolen suostumusta, ei Myyjä vastaa sellaisen suostumuksen saamisesta. Myyjä kuitenkin sitoutuu myötävaikuttamaan ja toimimaan yhteistyössä Ostajan kanssa tarvittavien suostumusten saamiseksi ja sopimusten siirtämiseksi Ostajalle.

Ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvitsemiensa muiden liittymien hankkimisesta ja mahdollisista muutoksista siirtyviin liittymiin.

8.6 Arvonlisäverolain kiinteistöinvestoinnit

Kaupan Kohteessa on vuonna 2020 valmistunut kiinteistöinvestointi, jonka hankintaan sisältyvän arvonlisäveron Myyjä on kokonaisuudessaan vähentänyt investointivaiheessa. Ostajan ollessa kunta kiinteistöinvestointia koskevan vähennyksen tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyy kiinteistönluovutuksella Ostajalle. Myyjä antaa Ostajalle liitteenä 6 olevan arvonlisäverolain 209 l §:n mukaisen selvityksen.

9. OSTAJALLE ANNETUT TIEDOT

Myyjä on antanut Ostajalle mahdollisuuden suorittaa ja Ostaja on suorittanut Kaupan Kohdetta koskevan due diligence –tarkastuksen ("**Due Diligence –tarkastus**") haluamassaan laajuudessa ja suorittanut kohdekäyntejä Kiinteistöillä ja Rakennuksissa sekä tutustunut liitteessä 5 lueteltuun aineistoon ("**Annetut Tiedot**"). Ostaja vakuuttaa huolellisesti tutustuneensa Annettuihin Tietoihin sisältyviin asiakirjoihin. Lisäksi Ostaja vahvistaa, että kaikkiin Ostajan Due Diligence –tarkastuksen yhteydessä Myyjälle esittämiin kysymyksiin on vastattu Ostajaa tyydyttävällä tavalla. Ostaja ei ole jättänyt suorittamatta mitään sellaisia tarkastuksia eikä kysymättä sellaisia tietoja, jotka Ostaja on katsonut Due Diligence -tarkastuksen ja kauppaan sitoutumisen kannalta tarkoituksenmukaisiksi.

Ostaja ei voi vedota seikkaan, joka on ollut Ostajan tiedossa tai jonka Ostajan olisi ammattimaisena kiinteistöalan toimijana tullut ymmärtää Kaupan Kohteeseen ja/tai sitä koskevaan tietoaineistoon tutustumisen ja/tai Due Diligence -tarkastuksen perusteella.

10. MYYJÄN VASTUUNRAJOITUKSET

Osapuolet sopivat nimenomaisena maakaaren (540/1995) 2 luvun 9 pykälän mukaisena yksilöitynä poikkeuksena maakaaren säännöksiin siitä, että Myyjän korvausvelvollisuutta ja Ostajan oikeutta esittää vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaisesti Myyjää kohtaan rajoitetaan seuraavasti:

- (i) Myyjä ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista;
- (ii) Ostaja ilmoittaa olevansa tietoinen Kiinteistön ja Rakennuksen kunnosta. Myyjä ei kohdassa 8.2 todetulla tavalla vastaa miltään osin Kiinteistön ja/tai Rakennuksen tekniseen tai muuhun kuntoon liittyvistä seikoista eikä Kaupan Kohdetta koskevien rakennus-, muutos-, poikkeamis- ja toimenpidelupien tai muiden viranomais määräysten täyttymisestä, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista ja/tai piilevistä virheistä;
- (iii) Myyjän enimmäisvastuu tämän Kauppakirjan perusteella on euromäärä, joka vastaa kymmentä (10) prosenttia Kauppahinnasta laskettuna;
- (iv) Ostajalla ei ole oikeutta korvaukseen, mikäli vahinkojen yhteismäärä ei ylitä 50.000 euroa. Myyjällä ei kuitenkaan ole korvausvelvollisuutta yksittäisestä vahingosta, jonka määrä ei ylitä 15.000 euroa, eikä sellaisia vahinkoja huomioida laskettaessa tässä kohdassa (iv) sovittua korvausvastuun rajaa;
- (v) Pois lukien mitä on sovittu Kauppakirjan kohdan **Virhe. Viitteen lähde ei löytynyt.8.4 (maaperän puhtaus, jätteet ja sovitut menettelytavat)**, Ostajalla ei ole oikeutta esittää mitään vaatimuksia Myyjää kohtaan, kun on kulunut kaksi (2) vuotta Allekirjoituspäivästä. Vaatimus on esitettävä kirjallisesti ja siitä on käytävä ilmi vaadittu summa sekä yksilöidyt perusteet;

Mikäli Myyjä on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella, Myyjän korvausvastuuseen ei sovelleta tämän kohdan 0 mukaisia vastuunrajoituksia.

11. KAUPPAAN LIITTYVÄT LUPAVELVOITTEET JA PAKOTTEET

Ostaja ilmoittaa, että Ostaja ei ole eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (29.3.2019/470) 1 §:n mukainen luovutuksensaaja, joka tarvitsee kaupalle ko. lain mukaan luvan.

Ostaja vakuuttaa, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kauppaa ja ettei Kaupan kohde myöskään tämän kaupan johdosta päädy pakotteiden piirissä olevan tahon käyttöön, omistukseen tai määräysvaltaan Euroopan Unionin tai YK:n pakotesäätelyn vastaisesti.

12. MUUT EHDOT

12.1 Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

12.2 Viivästyskorko

Mikäli jokin tähän Kauppakirjaan perustuvan maksun suorittaminen viivästyy sovitusta maksupäivästä, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko sovitusta maksupäivästä lukien.

12.3 Irtaimisto

Tällä Kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta, eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty myöskään eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

12.4 Muutokset

Tätä Kauppakirjaa voidaan muuttaa tai täydentää vain kirjallisesti, eikä Osapuoli voi vedota muutokseen ennen kuin molempien Osapuolten laillinen edustaja on sen allekirjoittanut.

13. MYYNTIPÄÄTÖS

Tämän Kauppakirjan mukainen kauppa perustuu Senaatti-kiinteistöjen hallituksen 23.11.2023 tekemään päätökseen.

14. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAJEN RATKAISEMINEN

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyksistä ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan ne ensiasteessa Helsingin käräjäoikeudessa.

15. LIITTEET

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

Liite 2 Lainhuutotodistus

Liite 3 Rasiustodistus

Liite 4 Kiinteistörekisteriote

Liite 5 Annetut Tiedot

Liite 6 Arvonlisäverolain 209 l § mukainen selvitys

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

16. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

[Paikka], [pvm]

SUOMEN VALTIO,
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

Marko Härkönen
Kiinteistökehityksen ja -myynnin johtaja, valtuutettuna

TURUN KAUPUNKI

[Nimi]
[Asema]

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Marko Härkönen Senaatti-kiinteistöjen edustajana sekä [●] Turun kaupungin edustajana ovat allekirjoittaneet tämän Kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä Kiinteistöjen luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden, ja valtuutukset sekä todennut, että Kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä

Kiinteistötunnus:	853-2-7-4
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti (13)
Kunta:	Turku (853)
Kylä/kaupunginosa:	II (2)
Rekisteröintipäivämäärä:	10.08.1973
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	0.3500 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosten sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat

Karttatulosteella näytetään kaikki tulostusalueelle osuvat käyttöoikeusyksiköiden osat, joiden sijaintitieto on Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta

Käyttöoikeusyksikönsat

Numero: 1
Tunnus: 853-1975-K000002
Osa: 1 / 1
Laji: Tieoikeus (25)