

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

2. OSTAJA

Raahen Kaupunki (1791817-6)
PL 62, 92101 Raahe

3. KAUPAN KOHDE

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan noin 52.672 m² suuruinen määräala Raahen kaupungista kiinteistöstä Mäki 678-413-1-154. Määräala on merkitty punaisella kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan, jonka ostaja ja myyjä allekirjoituksellaan hyväksyvät. Esisijaisesti noudatetaan kartta liitettä.

- a) Emäkiinteistön kiinteistötunnus 678-413-1-154.
- b) Emäkiinteistön osoite Mettalan tie 4, 92150 Raahe. Lohkokiinteistön osoite määräytyy sen jälkeen, kun määräala on muodostettu omaksi kiinteistöksi.
- c) Emäkiinteistön pinta-ala 15.11.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 12.97 ha.
- d) Kaavoitustilanne Yleiskaava. (AP ja V-alueita).
- e) Rakennukset Määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

4. KAUPPAHINTA JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Kauppahinta on neljäkymmentätuhatta kolmesataaseitsemänkymmentäkahdeksan (40.378) euroa.

Kauppahinta muodostuu kokonaisuudesta. Kauppahinta ei perustu määräalan pinta-alaan.

5. MAKSUEHDOT

Kauppahinta maksetaan 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Viivästyskorke määräytyy Korkolain mukaan.

6. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun Raahen kaupungin kauppa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

7. VAARANVASTUU

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöön kohdistuvan mahdollisen vakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymiseen asti.

8. KIINTEISTÖSTÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöveroista vastaa myyjä. Myyjä vastaa määräalaan kohdistuvista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtopäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja. Jos kuitenkin hallintaoikeuden siirto viivästyy ostajasta johtuvasta syystä, vastaa ostaja tyhjillään olevan määräalan hoito- ja ylläpitokuluista.

Lainhuudatus- ja lohkomiskuluista sekä kaikista muistakin määräalaan kohdistuvista kustannuksista vastaa ostaja.

9. VARAINSIIRTOVERO, MUUT VEROSEURAAMUKSET, LAINHUUTO JA LUVAT

Ostaja on tietoinen, että lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksu on suoritettava kuuden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoveroilmoituksen tekemisestä sekä mahdollisen viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta yksin.

Myyjä ja ostaja ovat tutustuneet tähän kauppaan liittyviin veroseuraamuksiin.

10. KIINTEISTÖRASITTEET

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei määräälaan kohdistu muita rasitteita, kuin 15.11.2021 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee. Myyjän tiedossa ei myöskään ole muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia, jotka kohdistuvat tähän määräälaan.

11. RASITUKSET

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei emäkiinteistöön kohdistu rasituksia, kuin 15.11.2021 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee. Myyjällä ei ole oikeutta hakea uusia kiinnityksiä kohdistumaan määräälaan.

12. KAAVOITUSTILANNE, KIINTEISTÖNMUODOSTUS JA RAKENNUSLUPA

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistönmuodostuksen yhteydessä lopullinen pinta-ala saattaa poiketa kauppakirjaan merkitystä pinta-alasta. Myyjä ei vastaa pinta-alapoikkeamasta.

13. KAUPAN PERUSTEENA OLEVAT ASIAKIRJAT JA TIEDOT

Tähän kauppaan liittyvät seuraavat asiakirjat: emäkiinteistön lainhuutotodistus (15.11.2021 ja ??????), emäkiinteistön rasiustodistus (15.11.2021 ja ??????), emäkiinteistön kiinteistörekisteriote (15.11.2021 ja ??????), kiinteistön karttaote, Digi- ja väestötietoviraston päätös xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Ostaja kuittaa vastaanottaneensa edellä mainitut asiakirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin ostaja kuittaa vastaanottaneensa tässä kauppakirjassa mainitut asiakirjat sekä tutustuneensa niihin huolellisesti ennen kaupasta päättämistä. Samoin ostaja ilmoittaa saaneensa asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen (130/2001) mukaiset tiedot. Edellä mainittu aineisto ja tiedot on käyty läpi ostajan kanssa ennen kaupasta päättämistä ja lisäksi ostajalla on ollut mahdollisuus esittää saamaansa aineistoon ja tietoihin liittyen kysymyksiä välittäjälle ja myyjälle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä vakuuttaa, että tässä aineistossa esitetyissä tiedoissa ei ole tapahtunut hänen tietensä ennen kaupaa muutoksia, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen. Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat seikat, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

14. KAUPAN KOHTEEN KUNTO

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen rajat ja maasto-olosuhteet sekä kauppaan kuuluvat ainesosat ja tarpeiston haluamassaan laajuudessa ja toteaa tällä perusteella kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja, tietoja ja kuntoa.

Myyjän vastuu määräytyy Maakaaren säännösten mukaan.

15. IRTAIN

Tähän kauppaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole sovittu myytäväksi irtainta omaisuutta.

16. MUUT EHDOT

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on kolmen kuukauden ajan kaupanteosta etuosto-oikeus, jonka peruste on oltava maanpuolustus, rajavalvonta, rajaturvallisuus tai alueellisen koskemattomuuden turvaaminen.

17. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä saman sanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi Pohjois-Suomen Habita Oy:lle.

Raahe xxxxxxx.2022

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

[REDACTED]

[REDACTED]

Raahen Kaupunki

Kaupanhahvistajana todistan, että [REDACTED]
[REDACTED] valtuuttamana [REDACTED]
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX luovuttajana sekä _____ Raahen Kaupungilta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty Maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Raahen xxx.2022

[REDACTED]

