

KIINTEISTÖN JA RAKENNUSTEN KAUPPAKIRJA

Johdanto Tämän kaupan hyväksymistä koskeva Raahen kaupunginvaltuuston päätös 28.8.2023 §XX on saanut lainvoiman _____._____.2023.

MYYJÄ Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä, Y-tunnus 0210286-0
Rantakatu 4 G, 92100 Raahе

OSTAJA Raahen kaupunki, Y-tunnus 1791817-6
PL 62, 92101 Raahе

KAUPAN KOHDE

1) Kiinteistö 678-30-246-2 Raahen kaupungissa sillä sijaitsevine rakennuksineen ja liittyviin (vesi- ja viemäri liittymät, sähkö- ja kaukolämpöliittymät) liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Kiinteistön 678-30-246-2 kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 30 637 m².

Kiinteistöllä sijaitsee kolme myyjän omistamaa betonirakenteista rivitaloa. Rivitalot ovat valmistuneet vuosina 1996-2000 ja ovat olleet asunto- ja toimistokäytössä. Rivitalojen yhteenlaskettu kerrosala on rakennus -ja huoneistorekisterin mukaan 2746 m². Rakennukset myydään purkukuntoisina.

2) Määräala 678-402-1-50-M504, pinta-ala noin 2069 m². Hyvinvointikuntayhtymä on saanut määräalan tilusvaihdossa Raahen kaupungilta 4.2.2015 allekirjoitetun tilusvaihtokirjan perusteella.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhteensä kolmesataakahdeksankymmentäyksituhatta kaksisataaneljältoista euroa ja seitsemänkymmentäkolme senttiä (381 214,73).

Kauppahinta ei perustu kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan eikä rakennusoikeuteen vaan vastaa kuntayhtymän kirjanpidossa olevan tontin, määräalan ja rakennusten tasearvoa.

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Omistus- ja hallintaoikeus

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

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistuksen 7.7.2023 mukaan kiinteistöön 678-30-246-2 ei kohdistu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisteriotteen 7.7.2023 mukaan kaupan kohteeseen kohdistuu kaukolämpöjohtorasite 678-2018-K505. Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaavat Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella (Akm 220, hyväksytty 8.12.2014) ja on osoitettu siinä merkinnällä AK (Asuinkerrostalojen korttelialue). Kiinteistölle saa rakentaa asemakaavan mukaan 5 kappaletta kerrostaloja (kerrosluvut VI- VIII), sekä autokatoksia.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohdetta koskevista veroista, maksuista ja vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista, maksuista ja vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa määrälän lainhuudatuskustannukset sekä julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin sekä rakennuksiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta ja hyväksyy ne tarkastushetken mukaisessa kunnossa.

Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähköliittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajille ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät samalla hetkellä, kun kiinteistön omistus siirtyy ostajalle. Myyjä sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja vastaa liittymäsopimuksiin liittyvistä maksuista omistusoikeuden siirtymisestä eteenpäin.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset

Ympäristösuojelain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Kiinteistökaupasta aiheutuvat kulut

Kauppanvahvistajan palkkion ja lainhuudatuskulut maksaa ostaja.

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

Allekirjoitukset

Raahessa _____. päivänä _____kuuta 2023.

Myyjä:

RAAHEN SEUDUN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄ

Antero Aulakoski
kuntayhtymän hallituksen puheenjohtaja

Heikki Savola
kuntayhtymän johtaja

Edellä olevan kaupan ja sen ehdot hyväksyn. Aika ja paikka kuten edellä.

Ostaja:

RAAHEN KAUPUNKI

kaupungin edustajan allekirjoitus

kaupungin edustajan allekirjoitus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kuntayhtymähallituksen puheenjohtaja Antero Aulakoski ja kuntayhtymän johtaja Heikki Savola Raahen Seudun hyvinvointikuntayhtymän hallituksen valtuuttamina luovuttajina sekä _____ Raahen kaupungin puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Raahessa _____. päivänä _____kuuta 2023.

Kaupanvahvistajan allekirjoitus
kaupanvahvistajan tunnus ()

