

KAUPPAKIRJA

LUONNOS

Tämän kaupan hyväksymistä koskeva Raahen kaupunginhallituksen päätös 00.00.2023 § 000 on saanut lainvoiman 00.00.2023.

MYYJÄ Raahen kaupunki, y-tunnus 1791817-6
PL 62, 92101 Raahen

OSTAJA Raahen Portti Oy, y-tunnus 2412870-3
Nuottasaarentie 1, 90400 Oulu

KAUPAN KOHDE

Yhteensä noin **9544** m²:n kokoinen alue, määräalat kiinteistöistä **678-35-3533-3**, 8672 m² ja **678-413-5-120**, 872 m², Raahen kaupungin Mettalanmäellä.

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan mustalla vinoviivarasterilla.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksankymmentäkolmetuhattaviisisataakymmenen (**83 510 €**) euroa. Perusteena on maapinta-alan mukainen, 8,75 €/m², neliöhinta.

MUUT EHDOT Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 14 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle heti, kun kauppaan liittyvä ostopäätös on lainvoimainen, kauppakirja allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaan maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistusten 3.10.2023 mukaan kiinteistöihin 678-35-3533-3 ja 678-413-5-120 ei kohdistu kiinnityksiä erityisiä oikeuksia eikä uusia asioita ole vireillä.

Rasitteet, rasitukset ja muut merkinnät

Määräaloihin kohdistuu Mettalanmäen asemakaavan mukainen kaavamerkintä KM-35, liikerakennusten alue korttelissa 3533. Määräalat on tarkoitettu lisämaaksi Raahen Portti Oy:n 22.2.2022 ostamaan alueeseen. Ostajan määräaloista kokonaisuudessaan koostuva liikerakennuspaikka muodostetaan erillisessä tonttijaossa ja tontin lohkomisessa itsenäiseksi kiinteistöksi.

Kiinteistöä 678-413-5-120 rasittaa oikeus laskuojan pitämiseen, mikä ei koske määräalaa. Kauppa-alueeseen ei kohdistu kiinteistörekisteristä ilmeneviä kiinteistörasitteita, etuuksia, rasituksia tai muita merkintöjä.

Korttelin osaa koskee Tekova Development Oy:n aluevaraus 110482 m²:n alueeseen 31.12.2023 saakka. Lisämääräalojen luovuttamiseen on saatu Tekovan osalta suostumus kaupan osapuolille 2.10.2023 lähetetyllä, Pohjois-Suomen aluejohtajan sähköpostilla.

Yhteisalueosuudet

Määräalojen kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöä koskevista veroista, maksuista ja vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvät lainhuutomaksun ja kaupanvahvistajan palkkion sekä kiinteistönmuodostamiskustannukset.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja omistaa ennestään kaupan kohteen ja valtatie 8:n välisen alueen korttelista. Ostaja tiedostaa määräalan rajat sekä on tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. Lainhuutotodistus | 2. Rasitustodistus |
| 3. Kiinteistörekisteriote | 4. Kaavakartta ja -määräykset |

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen sallimaan Raahen kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin sillä edellytyksellä, että johdon, putken, laitteen tms. omistaja, haltija tai rakentaja on ennen tässä tarkoitetun toimenpiteen suorittamista tehnyt kiinteistön omistajan kanssa sopimuksen suoranaisten haitan tai vahingon korvaamisesta.

Ympäristönsuojelulain 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. Mikäli tällaista kuitenkin myöhemmin ilmenee, myyjä vastaa kiinteistön puhdistamisesta toimivaltaisten viranomaisten määräysten mukaisesti ja ennalleen saattamisesta aiheutuvista kustannuksista, mikäli edellä mainitut seikat johtuvat ennen kaupantekoa harjoitetusta toiminnasta.

Irtain omaisuus

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

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

Allekirjoitukset

Raahessa päivänä kuuta 2023

Myyjä

Ostaja

Raahen kaupunki

Raahen Portti Oy

Jarkko Vimpari
Tekninen Johtaja

Raahen Portti Oy

Kaupanhahvistajan todistuslausuma

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Raahen kaupunki luovuttajana ja 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

