

KAUPPAKIRJA

Tämän kiinteistökauppa perustuu Raahen kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen XX.11.2023 §XX.

MYYJÄ Raahen kaupunki, Y-tunnus 1791817-6
PL 62, 92101 Raaha

OSTAJA [REDACTED]

KAUPAN KOHDE

Raahen kaupungissa sijaitseva kiinteistö Pienivilminko 678-418-14-33 sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Kohteen osoite on Vilmingontie 418. Kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala 1,89 ha.

Päärakennus on alun perin torppa ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Myyjä korostaa kohteen arvon suunnitelmallisen säilyttämisen ja esiin tuomisen merkitystä.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksäntoistatuhattayhdeksänsataa (19 900) euroa.

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan 14 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun Raahen kaupungin päätös tästä kiinteistökaupasta on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena olevaan määräälaan ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista sekä muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana.

Kaavallinen tilanne

Kaupan kohde ei sijaitse kaava-alueella.

Verot ja maksut

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

Ostaja maksaa luovutukseen liittyvän varainsiirtoveron sekä julkisen kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kirjaamisen kustannuksista.

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta ostajalle siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingon-
teon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterinote
- Puustonarvio

Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tietoinen torpan sekä ympäristön asutus- ja rakennushistoriasta, joka on noteerattu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi julkisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti.

Ostaja on huolellisesti tutustunut kaupan kohteeseen 9.9.2023 pidetyssä näyttötilaisuudessa. Lisäksi ostaja on ollut aikaisemmin henkilökohtaisesti remontoimassa päärakennusta Vihannin kunnan aikana ja näin ollen hän on erityisen hyvin perehtynyt rakennuksen kuntoon sekä sen aikaisempaan historiaan. Ostaja on täysin tietoinen rakennuksen vioista, puutteista ja korjaustarpeista.

Pihalla sijaitseva aittarakennus on purkukuntoinen. Alueella olevat muut piharakennukset ovat pääosin maahan luhistuneita ja siten arvottomia. Ostaja vastaa rakennusten purkamisesta kustannuksellaan. Ostaja on tietoinen pihalla sijaitsevasta vanhasta kaivosta ja sen aiheuttamasta turvallisuusriskistä.

Ostaja on tarkastanut huolellisesti kaupan kohteen, sen alueen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Liittymät Kohteessa ei ole voimassa olevia liittymiä.

Irtain omaisuus

Kauppaan sisältyy asuinrakennuksessa sisällä olevat huonekalut kuten sänky, tuolit, kaappi sekä muut pientarvikkeet. Lisäksi kauppaan sisältyy rakennuksen sisällä oleva vähäinen määrä rakennustarvikkeita kuten kattohuopaa, naulat sekä puutavara.

Luovutukseen ei sisälly muuta irtainta omaisuutta eikä sen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

Maaperän / pohjaveden pilaantuminen

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei tällä ole tietoa myytävällä alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että myytävän alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Lisäehdot Myyjän tiedossa ei ole, että rakennus olisi maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennusperintölain mukaan suojeltu. Koska kohteella on historiallinen arvo, suositellaan päärakennuksen ja lähiympäristön vaalimista pääsääntöisesti rakennusaikaisessa ilmiasussa eikä siihen tulisi tehdä kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista tai ympäristöä alentavia muutoksia.

Restauroinnin, purkamisen ja muiden toimenpiteiden tulee täyttää lupien, lakien ja viranomaisten vaatimukset. Hankkeiden suunnitteluvaiheista alkaen kehoitetaan ottamaan yhteyttä Raahen kaupungin rakennusvalvontaan. Ostaja vastaa kaikista kaupan kohteen korjauskustannuksista sekä korjauskelvottomien rakenteiden ja rakennusten purkukustannuksista.

Myyjä ei vastaa mahdollisista myöhemmin ilmenevistä viranomaisten asettamista rajoituksista alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten suhteen.

Ostajalla ei ole mitään vaatimuksia myyjää kohtaan kaupan kohteessa sijaitsevan rakennuksen perusteella.

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

Raahessa _____. päivänä _____kuuta 2023.

Myyjä Raahen kaupunki

XXXXXXXXXX

Ostaja _____

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ Raahen kaupungin puolesta luovuttajana sekä _____ luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Raahessa _____. päivänä _____kuuta 2023.

Kaupanvahvistajan tunnus