

KAUPPAKIRJA

LUONNOS

Kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa. 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 Suomen Varaosakeskus Oy, y-tunnus 2450226-7
Lodentie 59, 92400 Ruukki.

KAUPAN KOHDE

Tontti **678-25-2503-1**, Raahen kaupungin asemakaavan 25. kaupunginosan 2503 korttelissa tontti numero 1, osoite Antinkankaantie 37.

Tontin pinta-ala on 1499 m² ja se on asemakaavan mukaista, merkinnällä K-5 eli liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeutta on yhteensä 450 k-m².

Tontilla sijaitsee Raahen kaupungin omistama, purkukuntoinen liikerakennus.

Kauppaan sisältyvät liittymät viemäri-, vesijohto-, kaukolämpö- ja sähköverkostoihin.

Tontilla oleva kasvusto siirtyy ostajalle.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäkymmentähdeksäntuhatta (**49 000 €**) euroa.

Perusteena on tontin rakennusoikeuden määrä, 155,65 €/k-m². Summasta vähennetään rakennuksen purkukustannukset, noin 21 000 €, (70 000 – 21 000 = 49 000 €).

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 kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti, kun kauppaan liittyvä myyntipäätös on lainvoimainen, kauppakirja allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaan maksettu.

Rasitteet, rasitukset ja muut merkinnät

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöjärjestelmän otteiden mukaan kiinteistö- eikä kirjaamisrekisteristä ilmeneviä kiinteistörasitteita, etuuksia, rasituksia tai muita merkintöjä.

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.

Kohteeseen tutustuminen

Rakennuksessa on toiminut muiden muassa ostajan myyntipiste vuosina 2013-2020. Ostaja tiedostaa rakennuksen ominaisuudet ja tontin rajat sekä on tutustunut sen 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. Rasiustodistus |
| 3. Kiinteistörekisteriote | 4. Kaavakartta ja -määräykset |

Rakennuksen purkaminen ja rakentamisvelvoite

Ostaja vastaa rakennuksen purkamisesta ja rakentamisesta. Asemakaava-alueella rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa tai osana voimassa olevaa rakennuslupaa.

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaavan tarkoittaman uudisrakennuksen ja toteuttamaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeudesta 3 vuoden aikana omistusoikeuden siirtymisestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän, hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Luvat ratkaisee kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Tontin rakentamisessa on noudatettava Raahen rakennusjärjestystä ja asemakaavaa.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostaja vastaa maaperän rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja perustamistavasta.

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 tarkoitettua toimenpiteen suorittamista tehnyt kiinteistön omistajan kanssa sopimuksen suoranaisten haitan tai vahingon korvaamisesta.

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana korkeammasta kauppahinnasta, kuin mikä on kiinteistön kauppahinta tässä kauppakirjassa, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdassa "Johtojen ym. sijoittaminen" mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen, kohdan "Rakentamisvelvoite" ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

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.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus on pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Kiinteistön omistaja on velvollinen antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän kohdan mukaan kiinteistön omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka päättää kaupunki.

Kiinteistön omistaja vastaa tontin rajan ja kadun ajoradan välissä olevan katualueen kesäkunnossapidosta

Muut ehdot

Kiinteistön omistaja on velvollinen liittämään rakennuksensa sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin voimassa olevia liittymismaksuja vastaan.

Tämän sopimuskohdan rikkoja maksaa verkostojen omistajalle sopimussakkona rikkomusajankohtana perittävän liittymämaksun suuruisen korvauksen.

Ostaja on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja, kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, tämä on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen, tämä on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona 20.000 euroa. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, tämä on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Irtain omaisuus

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

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

Allekirjoitukset

Raahessa päivänä kuuta 2023

Myyjä

Raahen kaupunki

Ostaja

Suomen Varaosakeskus Oy

Mikko Moilanen
kaupungeodeetti

Lauri Tornberg
Suomen Varaosakeskus 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