

KAUPPAKIRJA

Tämän kiinteistökauppa perustuu Raahen kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen 20.4.2026 §XX.

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

OSTAJAT

KAUPAN KOHDE

Raahen kaupungissa sijaitseva kiinteistö Lohiranta 678-412-6-372.
Kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 4175 m². Osoite Lohivalkamantie.
Kaupan kohteessa oleva puusto sisältyy kauppaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakymmentuhatta (110 000) euroa.

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan 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 ostajille heti, kun Raahen kaupungin päätös tästä kiinteistökaupasta on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena olevaan määräalaa ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista sekä muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana.

Kaavallinen tilanne

Kaupan kohde sijaitsee Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava-alueella ja on siinä merkitty loma-asuntoalueeksi (RA).

Verot ja maksut

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

Ostajat maksavat luovutukseen liittyvän varainsiirtoveron sekä julkisen kaupanvahvistajan palkkion. Ostajat vastaavat lainhuudon hakemisesta ja kirjaimisen kustannuksista.

Ostajat maksavat kiinteistön lohkomiskulut 2670 euroa.

Vaaranvastuu

Ostajat ovat tietoisia, että vaaranvastuu kaupan kohteesta ostajille siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kaupan kohdetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterinote

Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat tarkastaneet huolellisesti kaupan kohteen, sen alueen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen. Ostajat hyväksyvät kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

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.

Rakentamisvelvoite

Ostajat sitoutuvat rakentamaan osayleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupunkikirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostajien tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostajat vastaavat rakennuksen perustamistavasta.

Johtojen ym. sijoittaminen

Ostajat ovat velvollisia sallimaan Raahen kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katojen 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 suoranaisen haitan tai vahingon korvaamisesta.

Vallintarajoitus

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

Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan "Rakentamisvelvoite" ehto on otettava luovutuskirjaan.

Yksityistien kunnossapito sekä tieyhteyden rakentaminen

Ostajat ovat velvollisia osallistumaan Vatungin yksityistien kunnossapitoon omalla tieyksikköosuudellaan.

Vatungin yksityistieltä kulku kaupan kohteelle tapahtuu lohkomistoimituksessa Tnro 2025-757371 perustettua tieoikeutta pitkin.

Kiinteistöllä 678-412-6-372 Lohiranta on 5 metriä leveä tieoikeus Lohivalkamantiehen kiinteistöjen 678-412-6-100 Kunnansuuhiö ja 678-412-6-190 Purnula alueella. Oikeudet käyvät ilmi kiinteistörekisterissä tunnuksilla K12549/4, K12549/5 ja K12549/6.

Ostajat ovat tietoisia, että Raahen kaupunki ei osallistu tieyhteyden parantamisen eikä kunnossapidon kustannuksiin.

Sopimussakko

Mikäli ostajat laiminlyövät edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on ostajat velvollisia maksamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta joka vuosi, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli ostajat luovuttavat kiinteistön rakentamattomana edelleen, ovat ostajat velvollisia maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostajat muutoin rikkovat tätä sopimusta, ovat ostajat velvollisia korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Liittymät Kohteessa ei ole voimassa olevia liittymiä.

Irtain omaisuus

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

Allekirjoitukset

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

Raahessa _____. päivänä _____kuuta 2026.

Myyjä Raahen kaupunki

Ostaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ Raahen kaupungin puolesta luovuttajana sekä _____ luovutuksensaajina 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 2026.

Kaupanvahvistajan allekirjoitus