

KAUPPAKIRJA

kaupungeingeodeetti Pertti Onkalo __.__.2023 § __

Myyjä **Rovaniemen kaupunki** **1978283-1**
Hallituskatu 7, PL 8216
96101 Rovaniemi

Ostaja **Peseba Oy 2192999-4**
Sandarbergintie 33
10160 DEGERBY

**Kaupan-
kohde** Teollisuustontti 698-8-8012-7
pinta-ala: 6563 m²
rakennusoikeus: 1640 krs-m²
kaavamerkintä: T II
osoite: Varikkotie 4, 96100 ROVANIEMI

Kauppahinta Kauppahinta on 85.319,00 euroa.

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupankohteeseen kohdistuu vuokraoikeuden kirjaus MML/338799/73/2019 tunnuksella 698-8-8012-7-L1. Oikeus on ostajalla, joka sitoutuu kuolettamaan kustannuksellaan kirjauksen tämän kaupan jälkeen tarpeettomana.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja maksaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja lainhuudatus-

kustannukset.

Ostaja maksaa kauppakirjan laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostajan omistama rakennus sijaitsee kiinteistöllä.

7. Liittymät

Tämän kaupan yhteydessä ostajalle siirtyy kauppahintaan sisältyvinä kaikki kiinteistöön mahdollisesti kohdistuvat liittymät.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii 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.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 8 mainitun ehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

10. Kadun kunnossa - ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta (669/78) sekä kaupungin säännöissä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa - ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen kadun osalta on säädetty ja määrätty ellei toisin sovita.

11. Sopimussakko

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

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. Myyjän ilmoitus maaperän puhtaudesta

Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalle määräalalle ei ole tehty kaupungin puolesta tutkimuksia maaperän puhtaudesta. Määräala on ollut ostajan hallinnassa maanvuokrasopimuksella.

Ennen maanvuokrasopimuksen laatimista alueella ei ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokra-alueella on havaittu kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia joissa öljyhiilivetypitoisuus C10 - C40 on 12.000 - 24.000 mg/kg. Kohteesta on tehty PIMA-ilmoitus Lapin ELY-keskukselle. Alueella ei saa tehdä pilaantuneen maaperän puhdistustöitä ennen kuin Lapin ELY-keskus on antanut kohteeseen tehdyn ilmoituksen johdosta PIMA-päätöksen. Alueen kunnostamisesta vastaa vuokralainen/pilaantumisen aiheuttaja.

Ostaja on jatkossa vastuussa maaperään liittyvistä asioista.

Tämä kauppakirja perustuu kaupungingeodeetti Pertti Onkalon päätökseen __.__.2023 § __, joka on lainvoimainen.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Paikka ja aika

Rovaniemellä __.__.2023

Myyjän: Rovaniemen kaupungin puolesta

Pertti Onkalo
kaupungingeodeetti

Sakari Manninen
tontti-insinööri

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Peseba Oy

Sebastian Lindholm

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Rovaniemen kaupunki edustajinaan kaupungeodeetti Pertti Onkalo ja tontti-insinööri Sakari Manninen sekä luovutuksen saajana Peseba Oy / Sebastian Lindholm ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Rovaniemellä __.__.2023.

Erja Hirvelä

Lapin maanmittaustoimiston määräämä kaupanvahvistaja
402712/102