

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kaupunginhallitus 30.5.2022 § x

ROIDno-2022-2140

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt
Y-tunnus	1503388-4
Osoite	PL 237, Lintulahdenkatu 5 A 00531 Helsinki

Ostaja	Rovaniemen kaupunki
Y-tunnus	1978283-1
Osoite	Hallituskatu 7, PL 8216 96101 Rovaniemi

2. Kaupan kohde

Rovaniemen kaupungin 5. kaupunginosan 585 korttelin 7 tontti, jonka pinta-ala on 12.865 m² ja 5. kaupunginosan 551 korttelin 2 tontti, jonka pinta-ala on 4.003 m².

Kiinteistötunnus: 698-5-5027-2

Kaavamerkintä: Y

Kaupankohteen osoite: Eteläranta 55, 96300 ROVANIEMI

Tontilla sijaitsee n. 3.568 kem² suuruinen toimistorakennus sekä n. 214 kem² suuruinen asuinrakennus sekä yhteensä n. 470 kem² suuruiset varastorakennukset. Rakennukset luovutetaan purkukuntoisena.

Kiinteistötunnus 698-5-551-2

Kaavamerkintä AR

Kaupankohteen osoite: Eteläranta 66, 96300 ROVANIEMI

Tontti on rakentamaton.

3. Kauppahinta ja sen maksaminen

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on 515.000,00euroa.

Kauppahinta ei ole kiinteistöjen eikä rakennuksien pinta-alaan perustuva.

3.2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan Senaatti-kiinteistöjen tilille Osuuspankki IBAN: FI26 5000 0120 2175 82, BIC: OKOYFIHH 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Maksuun viesti KM 0739.

3.3. Omistus- ja hallintaoikeuden oikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja koko kauppahinta on maksettu myyjän tilille sekä Rovaniemen kaupunginhallituksen kiinteistöjen ostoa koskeva päätös 30.5.2022 § xx on lainvoimainen.

4. Muut kaupan ehdot

4.1 Rakennukset ja niiden kunto

Ostaja on tutustunut Kaupan kohteeseen ja sillä oleviin rakennuksiin haluamassaan laajuudessa. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja hyväksyy kiinteistöt ja rakennukset siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin ne ovat kaupantekohetkellä. Ostajan tarkoituksena on purkaa rakennukset ja kaavoittaa alue uuteen käyttötarkoitukseen. Ostaja on tutustunut kohteesta tehtyihin kuntotutkimuksiin ja haitta-ainekartoituksiin. Rakennukset myydään purkukuntoisena.

4.2 Kunnallistekniset liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla olemassa oleviin liittymäsopimukseen (sähkö, vesi- ja lämpö) perustuvat oikeutensa ostajille ilman eri korvausta.

Nämä oikeudet siirtyvät samalla hetkellä, kun kaupankohteen hallinta siirtyy. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimusten siirrosta asianomaisille laitoksille.

4.3. Rasitukset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään velkakiinnityksistä vapaana. Kaupan kohde myydään vapaana muista rasitteista ja rasituksista kuin tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä todetut rasitteet ja rasitukset.

Ostaja on tietoinen, että myytävällä alueella on muinaismuistokohde "Metsäntutkimuslaitos" (699010117). Tutkimuslaitoksen rantatörmä on muinainen asuinpaikka.

4.4. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä x.x.2022 saakka siltä osin kuin ne perustuvat aikaan ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä ja Ostajat omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeiseltä ajalta x.x.2022 alkaen. Myyjä vastaa vuonna 2022 maksettavaksi tulevasta kiinteistöverosta.

4.5 Vuokrasopimukset

Kohde on pääosin tyhjillään. Vuokrattuna on vierastalo ja osa varastoa. Myyjä etsii vuokralaisille uudet tilat, niin että rakennukset voidaan purkaa ostajan ilmoittaman aikataulun mukaisesti.

4.6 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tarvittaessa omistusoikeuden siirtymispäivästä lukien. Myyjä ei ole vakuuttanut kaupan kohdetta.

4.7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

4.8. Maaperä

Myyjän tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella kohteen maaperän pilaantumista olisi syytä epäillä.

Ostaja hyväksyy tämän ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisena ilmoituksena.

Mikäli kaupan kohteessa kuitenkin ilmenisi pilaantumista, mikä edellyttää kunnostustoimenpiteitä, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista, sikäli kuin pilaantuminen on peräisin ennen kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtoa. Selvyyden vuoksi todetaan, että ylimääräisillä kustannuksilla tarkoitetaan kaikkia niitä maaperän puhdistamisesta aiheutuvia kustannuksia, joita ei olisi aiheutunut, mikäli maaperä ja/tai pohjavesi ei olisi pilaantunut. Pilaantunut maaperä puhdistetaan ympäristöviranomaisen antaman ohjeen, päätöksen tai luvan mukaisesti ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla ja muissakin tapauksissa mahdollisimman edullisin kustannuksin.

Työn tekemisestä ja kustannusten jakamisesta on sovittava erikseen ennen töiden käynnistämistä.

Edellä mainittu vastuu ylimääräisistä lisäkustannuksista päättyy, kun asemakaavan mukainen tontti/tontin osa on rakentunut ja tontille/tontinosalle rakennettu kohde on otettu käyttöön.

4.9. Ostajien saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajille kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Sisäilma-, kosteus- ja LVIA-tekniinen kuntotutkimus Sweco 2019
2. Asbesti- ja haitta-ainekartoitus Sweco 2019
3. Kohteen piirustukset
4. Kiinteistörekisteriote
5. Lainhuutotodistus
6. Rasiustodistus

7. Museoviraston lausunto

4.10. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja ovat tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Ostaja vastaa kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkioista.

4.12. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

4.13. Lupalain mukainen vakuutus sekä ostajan vakuutus pakotteista

Ostaja ilmoittaa, että ostaja ei ole eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (29.3.2019/470) 1 §:n mukainen luovutuksensaaja, joka tarvitsee kaupalle ko. lain mukaan luvan.

Ostajan myyjälle toimittamat tiedot ostajasta, ostajan omistustahoista ja määräysvaltaa käyttävistä tahoista ovat oikeat ja paikkansa pitävät eikä ostajaan / ostajan omistajatahoon / ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Ostaja vakuuttaa, ettei pakotteiden piirissä oleva taho rahoita kauppaa ja ettei kaupan kohde myöskään tämän kaupan johdosta päädy pakotteiden piirissä olevan tahon käyttöön, omistukseen tai määräysvaltaan Euroopan Unionin tai YK:n pakotesääntelyn vastaisesti.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Rovaniemi x.x.2022

Myyjä

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

N N valtakirjalla

Ostaja

Rovaniemen kaupunki

N N

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että N N luovuttajan puolesta ja N N

Rovaniemen kaupungin puolesta 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 pykälässä säädetyllä tavalla.

Rovaniemi x.x.2022

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: