



KAUPPAKIRJA

toimialajohtaja Pertti Onkalo __.12.2023 § __

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

Ostaja **MarRent Oy** **(1640413-0)**
Uppopuuntie 3
96190 Rovaniemi

Kaupan- kohde

Rovaniemen kaupungin hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 698-9-9075-5 osa, jonka pinta-ala on 721 m². Myytävä määräala muodostuu tilasta 698-401-34-39. Määräala kuuluu asemakaavamerkinnältään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T).

Määräalan kiinteistötunnus on 698-401-34-39, joka on osa tonttijaon mukaisesta tontista 698-9-9075-5.

Kohteen osoite: Lämpökatu 5, 96320 ROVANIEMI

Määräala on rakentamaton.

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

Kauppahinta

Kaupan kokonaishinta on 10094 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 allekirjoituksella.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistö myydään ja luovutetaan muista kiinnityksistä vapaana.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistölle on kirjattu asianumerolla 531/22.6.2011/5512 vuokraoikeus Rovaniemen Energia Oy:lle, mutta vuokra-alue ei sijaitse myytävän määräalan alueella. Kiinteistöllä ei ole muita rasitteita.

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, lainhuudatus- ja lohkomisen kustannukset.

Ostaja maksaa kauppakirjan laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen kaupantekopäivänä päivättyihin kiinteistörekisteriotteeseen, lainhuutotodistukseen ja rasiustodistukseen. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperä

Jos alueella olevissa rakenteissa, maaperässä tai pohjavedessä havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä myyjään.

Myyjä korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu myyjän kanssa ennen niiden toteuttamista.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat siinä määrin kuin niiden voidaan katsoa sisältyvän uudisrakentamisen vuoksi tehtävään normaaliin maanrakennustyöhön kaivinkonetyönä.

Mikäli alueella todetaan sellaisia rakennus- tai muita jätteitä, joiden ei voida katsoa kuuluvan normaalin uudisrakentamisen maanrakennustöihin, ostajan on otettava ennen kunnostamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä myyjään. Myyjä korvaa

puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu myyjän kanssa ennen niiden toteuttamista.

Mikäli jätteet yms. aiheuttavat tavanomaisesta poikkeavia perustamisratkaisuja, myyjä on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuvat kustannukset. Myyjä ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajalle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta tai tontin tai sen maaperässä olevien jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta lukuun ottamatta tilannetta, jossa myyjä olisi omalla huolimattomalla sopimuksen vastaisella toiminnallaan aiheuttanut olennaisen viivästyksen tässä sopimuksessa määriteltyjen velvoitteiden täyttämässä.

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 luovutetun 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.

Tämä kauppakirja perustuu toimialajohtajan 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 __.__.2024

Myyjän: Rovaniemen kaupungin puolesta

Pertti Onkalo
kaupungingeodeetti

Jukka Björkbacka
maanmittausasiantuntija

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

MarRent Oy / Marko Pekkala

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Rovaniemen kaupunki edustajinaan kaupungingeodeetti Pertti Onkalo ja maanmittausasiantuntija Jukka Björkbacka, sekä luovutuksen saajana MarRent Oy:n edustaja Marko Pekkala 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 __.__.2024.

Erja Hirvelä
Lapin maanmittaustoimiston
määräämä kaupanvahvistaja
tunnus 402712 / 102

34:38

n. 721 m² suurinen määräala

2

885

16

100
52

401-34-38-M500
34:38

34:39

3

53
66
280

④

47

10

28

1

Lämpökatu

401-34-50-M502
34:50

34:20

3p 101

②

11
86
86

89

175

8
101
5

