

KAUPPAKIRJA

yhdyskuntasuunnittelun lautakunta _5.2023 § __

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

Ostaja **RKL Poukkula Oy** **(1742988-2)**
Alatie 106
92210 Arkkukari

Kaupan- kohde

Rovaniemen kaupungin hyväksytyn tonttijaon mukainen tontti 698-9-9022-28, jonka pinta-ala on 8249 m². Tontti muodostuu tilasta 698-401-152-0. Rakennusoikeus tontilla on 3500 krs-m². Tontti kuuluu asemakaavamerkinnältään liikerakennusten korttelialueeseen (KL).

Kohteen kiinteistötunnus: 698-401-152-0, josta on muodostettu tonttijaon mukainen tontti 698-9-9022-28.

Kohteen osoite: Hallitie 7, 96320 ROVANIEMI

Tontti on rakentamaton.

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

Kauppahinta

Kaupan kokonaishinta on 555000 euroa. Kaupasta on maksettu ennakkona käsiraha 15000 euroa, joka hyvitetään kauppahinnasta, joten maksettavaksi jää 540000 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

Kiinteistöllä ei ole 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 ja lainhuudatuskustannukset.

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

Tontti on merkitty asemakaavassa saa-merkinnällä ja alueelta on tehty pilaantuneen maan tutkimus 2.9.2020. Tutkimustulokset on toimitettu ostajalle erikseen.

Kaupunki on toimittanut tontilta tehdyt painokairauspisteiden tiedot ostajalla.

Jos alueella olevissa rakenteissa, maaperässä tai pohjavedessä kuitenkin 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. Liittymät

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

9. 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

10. Vallintarajoitus

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

11. 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.

12. Sopimussakko

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

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tämä kauppakirja perustuu yhdyskuntasuunnittelu lautakunnan 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

Jukka Björkbacka
maanmittausasiantuntija

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

RKL Poukkula Oy

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Rovaniemen kaupunki edustajinaan kaupungingeodeetti Pertti Onkalo ja maanmittausasiantuntija Jukka Björkbacka, sekä luovutuksen saajana _____ 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
tunnus 402712 / 102

