

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

maankäyttöinsinööri xx.xx.2025 § xx
ROIDno-2025-xxx

Kaupan osapuolet

Myyjä **Kemijoki Oy (0192171-7)**
Valtakatu 11
PL 8131, 96101 Rovaniemi

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

1. Kaupan kohde

Noin 1143 m² määräala tilasta 698-409-1-14. Noin 389 m² määräalasta kuuluu matkailupalvelujen korttelialueeseen (RM). Korttelinosan rakennusoikeus on 117 krs-m². Noin 754 m² on lähivirkistysaluetta (VL)

Noin 686 m² määräala tilasta 698-409-1-18. Määräala on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Noin 989 m² määräala tilasta 698-409-1-20. Määräala on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kartta kaupan kohteista on liitteenä.

2. Kauppahinta

Kauppahinta on 15500,00 euroa.

3. Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

4. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän osoittamalle tilille 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

5. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Maankäyttöinsinöörin ostoa koskeva päätös xx.xx.2025 § xx on lainvoimainen.

6. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteet myydään vapaana kiinnityksistä ja panttioikeuksista.

7. Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteisiin ei kohdistu muita rasitteita tai rasituksia kuin kaupantekopäivänä päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja rasitustodistuksesta ilmenee.

8. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kaupan kohteista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä vastaa kaupan kohteita kohdanneista vahingoista kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista sekä kaupan kohteille vesistön säännöstelystä aiheutuvista vahingoista ja haitoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajalla tai alueen myöhemmillä omistajilla ei ole oikeutta saada minkäänlaista korvausta tai vaatia toimenpiteitä niistä mahdollisista vahingoista tai haitoista, mitä nyt myydylle kiinteistölle voi Valajaskosken voimalaitoksen säännöstelystä aiheutua. Kaupan kohde on säännöstelystä johtuvaa vettyvää aluetta. Ostajalla tai alueen myöhemmillä omistajilla ei ole oikeutta saada myyjältä korvausta alueen mahdollisesta vettymisestä. Mikäli nyt luovutettu alue vaihtaa omistajaa, on luovuttaja velvollinen ilmoittamaan näistä ehdoista alueen myöhemmille omistajille.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvät lainhuudatus- ja kiinteistönmuodostuskustannukset. Ostaja maksaa kauppakirjan laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

9. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin lainhuutotodistukseen, rasitustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Ympäristönsuojelulain (547/2014) mukainen selonteko

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista. Osapuolet toteavat, että myyjä on täyttänyt ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisen selontekovelvollisuutensa.

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

Rovaniemellä päivänä kuuta 2025.

Kaupanvahvistajan todistus