

# KAUPPAKIRJA

kaupungingeodeetti Pertti Onkalo \_\_.\_\_.2024 §\_

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

**Ostaja**      **As Oy Rovaniemen Ounas-Sisko**      **(2078440-4)**  
**As Oy Rovaniemen Pistetalo**      **(2078030-7)**  
**As Oy Rovaniemen Siskonpolku 1**      **(2078438-3)**

Siskonpolku 1  
96300 Rovaniemi

**Kaupankohde**      Rovaniemen kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 410 tontti 2, jonka pinta-ala on 6590 m<sup>2</sup>. Tontti kuuluu asemakaavamerkinnältään asuinkerrostalon korttelialueeseen (AK).

Kohteen kiinteistötunnus: 698-4-410-2.  
Kohteen osoite: Siskontie 1, 96400 ROVANIEMI

Kaupankohteesta on allekirjoitettu vuokrasopimus 5.1.1954.  
Vuokrakohteen laitostunnus on 698-401-55-31-L1. Vuokraoikeus on kirjattu Asunto-osakeyhtiöiden nimiin.  
Kaupankohteessa sijaitsevat ostajan omistamat rakennukset.

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

**Kauppahinta**      Kauppahinta on 1012466,53 euroa (miljoonakaksitoistatuhatta neljäsataakuusikymmentäkuusi euroa ja 53 senttiä).

## 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 ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupankohteeseen kohdistuu erityisen oikeuden kirjaus 158/01/30.1.1954/29 tunnuksella 698-401-55-31-L1. Oikeus on ostajalla,

joka kuolettaa kustannuksellaan kirjauksen tämän kaupan jälkeen tarpeettomana.  
Kiinteistö myydään ja luovutetaan muista kiinnityksistä vapaana.

#### **4. Rasitteet ja rasitukset**

Kiinteistö myydään muista 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 lainhuudatuskustannukset.

Ostaja maksaa kauppakirjan laatimiskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

#### **6. Kohteeseen tutustuminen**

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

Ostajan omistamat rakennukset sijaitsevat 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 säädettyssä 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 kaupungingeodeetin päätökseen \_\_\_\_.2024 §\_\_, joka on lainvoimainen.

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

## Allekirjoitukset

Paikka ja aika

Rovaniemellä . .202\_

Myyjän: Rovaniemen kaupungin puolesta

Pertti Onkalo  
kaupungingeodeetti

Sakari Manninen  
tontti-insinööri

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

As Oy Rovaniemen Ounas-Sisko (2078440-4)

valtakirjalla

As Oy Rovaniemen Pistetalo (2078030-7)  
As Oy Rovaniemen Siskonpolku 1 (2078438-3)

valtakirjalla

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Rovaniemen kaupunki edustajinaan kaupungingeodeetti Pertti Onkalo ja tontti-insinööri Sakari Manninen, sekä luovutuksensaajana As Oy Rovaniemen Ounas-Sisko valtakirjalla \_\_\_\_\_, As Oy Rovaniemen Pistetalo ja As Oy Rovaniemen Siskonpolku 1 valtakirjalla \_\_\_\_\_ 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 . .202\_.

Erja Hirvelä  
Lapin maanmittaustoimiston  
määräämä kaupanvahvistaja  
tunnus 402712 / 102

