

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Sotkamon kunta
Markkinatie 1, 88600 Sotkamo,
y-tunnus: 0189766-5, jäljempänä myyjä.

OSTAJA

Frozen Lion Productions Oy
Salmelantie 6, 88600 Sotkamo,
y-tunnus: 2984970-2, jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Noin 15 700 m²:n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Vuokatin koulutila –nimisestä kiinteistöstä 765-401-24-8.

Kiinteistö Navetta 765-401-24-6. Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön pinta-ala on 0,0175 ha.

Kauppan kohteena on Vuokatinvaaran asemakaava-alueen korttelin 891 tontti 2, kartta liitteenä. Rakennuspaikka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisisataaneljäkymmentäneljätuhatta (544 000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 14. päivänä kauppakirjan allekirjoituksesta lukien. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kauppan kohteeseen ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kauppan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion sekä maanmittauksesta ja lainhuudosta aiheutuneet kustannukset kokonaisuudessaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteella. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan tai myönnetyn poikkeamisluvan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen. Rakentaminen tulee aloittaa rakennuspaikalle yhden (1) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta ja rakennettava talo kahden (2) vuoden kuluessa aloittamisajankohdasta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan rakentamisohjeita ja aitaamaan tontin rakennustarkastajan niin vaatiessa.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kaupan kohteesta muodostetun kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten MRL 161:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 10 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräala tai siitä muodostettu tila myydään rakentamattomana, kohdan 7 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

10. Alueen kunnossapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja tonttinsa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen asemakaavakatuojen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen antamaan kunnan vaatiessa tämän pykälän mukaan omistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kunnan tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kunta päättää.

12. Lisäehdot

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

Ostaja on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kunnan määräämien perusteiden mukaisesti.

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan purkamaan kaupan kohteena olevalla määräalalla olevat rakennukset ja rakennelmat ja viemään purkujätteen pois 30.6.2023 mennessä.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalan tai siitä muodostetun tilan rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.

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

14. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen

Ostaja on lukenut kauppakirjan ja sen liitteet. Ostaja hyväksyy kauppakirjan määräykset ja rajoitukset kaupan kohteen ja sen ympäristön käytölle.

ALLEKIRJOITUKSET

Sotkamossa xx. kuuta 2022

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Myyjä

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Ostaja

FROZEN LION PRODUCTIONS OY

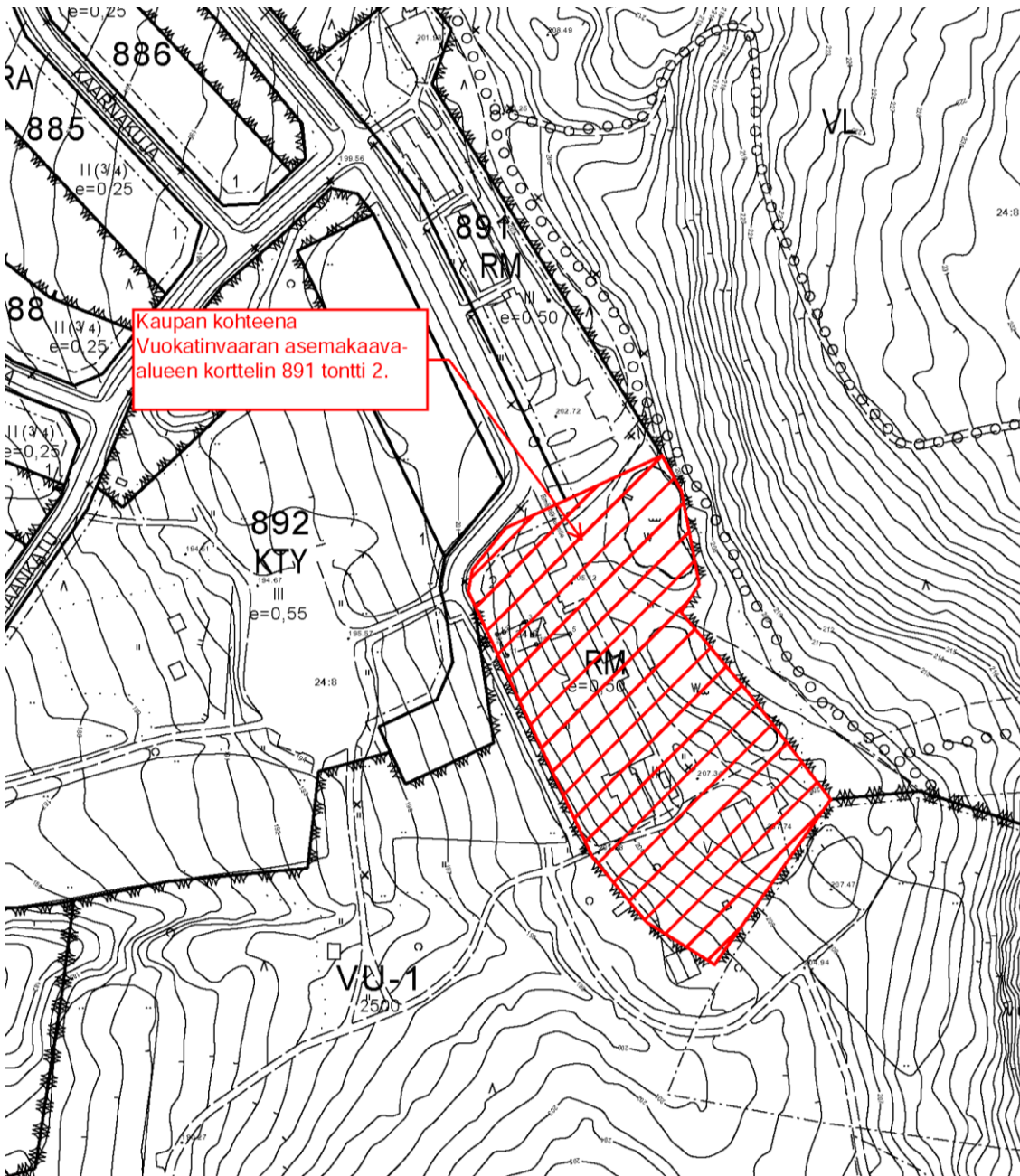
Miika J. Norvanto
toimitusjohtaja

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

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen luovuttajan Sotkamon kunnan puolesta sekä luovutuksensaajan Frozen Lion Productions Oy:n puolesta toimitusjohtaja Miika J. Norvanto, 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sotkamossa xx. kuuta 2022

julkinen kaupanvahvistaja



Tämä kartta liittyy xx. kuuta 2022 allekirjoitettuun määräalan kauppakirjaan, jolla Sotkamon kunta myyjänä luovuttaa Frozen Lion Productions Oy:lle kiinteistön Navetta 765-401-24-6 sekä n. 15 700 m²:n määräalan kiinteistöstä Vuokatin koulutila 765-401-24-8.

Sotkamossa xx. kuuta 2022

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

FROZEN LION PRODUCTIONS OY

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Miika J. Norvanto
toimitusjohtaja

julkinen kaupanvahvistaja