

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

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

OSTAJA

Metsänhoitoyhdistys Sotkamo ry.
Akkoniementie 6, 88600 Sotkamo,
y-tunnus 0189770-2, jäljempänä ostaja.

KAUPAN KOHDE

Sotkamon kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 765-401-94-69 n. 8 200 m²:n määräala ja Sotkamon kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 765-401-94-89 n. 3 540 m²:n määräala, yhteensä n. 1,18 ha, kartta liitteenä.

Kaupan kohteena olevat määräalat sijaitsevat Vuokatin teollisuusalueen asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa (T) 13, osoitteessa Teollisuustie 15, 88610 Vuokatti.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmekymmentäviisituhatta neljäsataa (35 400) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalojen kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 5. päivänä kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyvät ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Määräaloihin ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräalat myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräaloja 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 tarkastanut määräalojen rajoihin 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, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 15 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä, siihen valmiusasteeseen, että rakennus-tarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus hyväksytään käyttöön. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Määräaloista 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 määräaloja rakentamattomana muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8, 10 ja 11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräalat 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. Maaperän saastuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedon mukaan määräalalla ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat aiheuttaneet tai saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

12. 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 asemakaavakatu- 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.

13. Lisäehdot

Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin etuuksiin.

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

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalat tai siitä muodostetun kiinteistön 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.

15. Irtaimisto

Tämän määräalojen kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kaupparakirjan lukeminen ja hyväksyminen

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

ALLEKIRJOITUKSET

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2023

Myyjä**SOTKAMON KUNNANHALLITUS**

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Ostaja**METSÄNHOITOYHDISTYS SOTKAMO RY.**

xxx

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 Metsänhoitoyhdistys Sotkamo ry:n puolesta xxx, 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. xxxkuuta 2023

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: xxx