

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Sotkamon kunta, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, y-tunnus:0189766-5, jäljempänä myyjä.
OSTAJA	Sotkamon Kuljetin ja Rengashuolto Oy, Tuottajanpolku 2, 88600 Sotkamo y-tunnus: 2764607-1, jäljempänä ostaja.
KAUPAN KOHDE	Sotkamon kunnassa sijaitsevan Lisä-Pulveri 765-408-257-2 –kiinteistön n. 5 486 m ² :n määräala Ylikylän asemakaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), osoite Tuottajantie 18, 88600 Sotkamo, kartta liitteenä.
KAUPPAHINTA	Kauppahinta on kaksikymmentäyksituhatta kaksisataakuusikymmentä (21 260) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus määräalaan siirtyy ostajalle sitten, kun määräalan kauppahinta on maksettu.

Ostajalla on hallintaoikeus määräalaan 19.11.1997 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella ja määräalalla sijaitseva teollisuushalli on ostajan omistuksessa.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle, tällä kauppakirjalla sovitaan puretuksi 19.11.1997 allekirjoitettu myytyä määräalaa koskeva maanvuokrasopimus.

Ostaja sitoutuu siirtämään kaupan kohteena olevaan määräalaan ja rakennuksiin vahvistetut kiinnitykset määräalasta muodostettavaan kiinteistöön heti, kun omistus- ja hallintaoikeus ovat siirtyneet ostajalle.

4. Rasitteet ja rasiukset

Määräala myydään rasitteista ja rasiuksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa 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.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräalan ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeidensa suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Johtojen ym. sijoittaminen

Määräalasta 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.

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

9. 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 asemakaavakatujen 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.

10. Lisäehdot

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

Ostaja on tietoinen, että määräalalla sijaitsee muuntamo ja sähkökaapeleita liitteenä olevan kartan mukaisesti. Ostaja hyväksyy, että muuntamo ja sähkökaapelit saavat jäädä määräalalle.

11. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

12. Kauppakirjan lukeminen ja hyväksyminen

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

ALLEKIRJOITUKSET

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2025

Myyjä

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Ostaja

Sotkamon Kuljetin ja Rengashuolto Oy

xxx

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

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen ja luovuttajan, Sotkamon kunnan puolesta sekä luovutuksensaajan Sotkamon Kuljetin ja Rengashuolto Oy: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 2025

xxx

Kainuun–Koillismaan maanmittaustoimiston
xxx määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus: xxx