

KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitseva Aurinkotuuli (244-401-33-122) -niminen kiinteistö. Kiinteistön ala on 7789 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3116 k-m². Kiinteistö muodostaa Ristisuon osa-alueella korttelin 3053 tontin 8. Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa. Tontin osoite on Linnunrata 19, 90440 Kempele.

Myyjä

Kempeleen kunta, Y 0186002-9
os. Vihikari 10, 90440 Kempele.

Ostajat

Kiinteistö Oy Kempeleen Linnunrata, Y 3214782-4, omistusosuus 1/2
Kempeleen Tähtisara Oy, Y 3131369-1, omistusosuus 1/2

os. c/o Rakennus-Avant Oy Pekkalan tie 3, 92400 Ruukki

Kauppahinta

Kauppahinta on **satakaksikymmentähdeksäntuhatta kolmekymmentäkahdeksan euroa ja kolmekymmentä senttiä** (129 038,30 €). Kauppahinta määräytyy Kempeleen kunnanvaltuuston 6.2.2017 § 6 vahvistaman (16 € /m²) hinnan ja elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.

Summa on maksettava kuukauden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen tämän kaupan hyväksymistä koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli asianomaisen ministeriön vuosittain vahvistaman viitekoron (KorkoL 4.1 §).

Kauppakirjaan liittyy kauppakirjan Muut ehdot 12. mukainen sopimus kiinteistön hallinnanjakamisesta, jonka mukaisesti ostajan oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät. Ostajien hallintaan tulee sopimuksen karttaliitteen mukaiset hallinta-alueet.

Muut ehdot

1. Tämä kauppakirja tulee voimaan ja myyjää sitovaksi, kun kunnanhallitus on tehnyt päätöksen tämän kaupan hyväksymisestä ja päätös on tullut lainvoimaiseksi.
2. Kaupan kohteen hallintaoikeus on vuokrasopimuksen nojalla ostajilla. Omistusoikeus siirtyy ostajille heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman, kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan

maksettu. Kaupan kohdetta koskeva vuokrasopimus päättyy, kun omistusoikeus siirtyy.

3. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde luovutetaan vuokrasopimusta ja siihen liittyvää hallinnanjakosopimusta lukuun ottamatta rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä niitä ole myöskään myyjän toimesta pantu vireille.
4. Kiinteistöön kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukainen vuokraoikeus, joka ostajilla on ollut hallinnassaan. Vuokraoikeuteen on rekisteröity erityinen oikeus kiinteistön hallinnan jakamisesta 12.08.2021 sekä seuraavat sähköiset panttikirjat:
 - 1 kpl 15.6.2020/333600 vahvistettu á 1.200.000,00 euroa
 - 1 kpl 23.9.2021/599958 vahvistettu á 935.000,00 euroaPantit tullaan uudelleen järjestämään, niin että ne tulevat rasittamaan ostajien omistukseen tulevaa määräosaa nyt myytävästä kiinteistöstä.
Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.xxxx päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.
5. Ostajat ovat saaneet tehdä kaupan kohteeseen haluamansa laajuiset maaperätutkimukset ja muut tutkimukset ja vakuuttaa tehneensä ne huolellisesti. Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä, maaperätutkimuksista ym. vastaa ostaja.
6. Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/78) säännösten mukaisesti.
7. Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa kaupan kohteelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kaupan kohteen entiseen kuntoon. Ostajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva suoranainen vahinko.
8. Rakentamaton kaupan kohteen osa on pidettävä puistomaisessa tai siistissä kunnossa, sikäli kun sitä ei tarvita rakennuspaikan sisäistä liikennettä varten. Istutettavia rakennuspaikan osia ei saa käyttää varastoalueena.
9. Ostajien tulee noudattaa Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
10. Ostajat maksavat tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron sekä kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion.
11. Ostajat maksavat Kempeleen kunnalle toimenpidemaksun tuhat (1000) euroa kauppahinnan maksun yhteydessä. Toimenpidemaksu sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset. Maksu peritään omistussuosuuksien suhteessa.

12. Ostajat hakevat kaupan kohteelle lainhuutoa ja vastaavat sen kustannuksista.

Kauppaan liittyen sovitaan kiinteistön yhteisomistajien kesken kiinteistön hallinnasta liitteenä olevan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Sopimus tullaan kirjaamaan yhteisomistajien yhteisestä hakemuksesta etusijajärjestyksessä ensimmäiseksi kiinteistörekisteriin. Sopimus noudattaa sisällöltään yhteisomistajien aiemmin tontin vuokraoikeuteen rekisteröityä hallinnanjakosopimusta.

13. Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansanaista kappaletta yksi (1) myyjälle, kaksi (2) ostajille ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä xx. päivänä tammikuuta 2023

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainittu.

KIINTEISTÖ OY KEMPELEEN LINNUNRATA KEMPELEEN TÄHTISARA OY

xxx

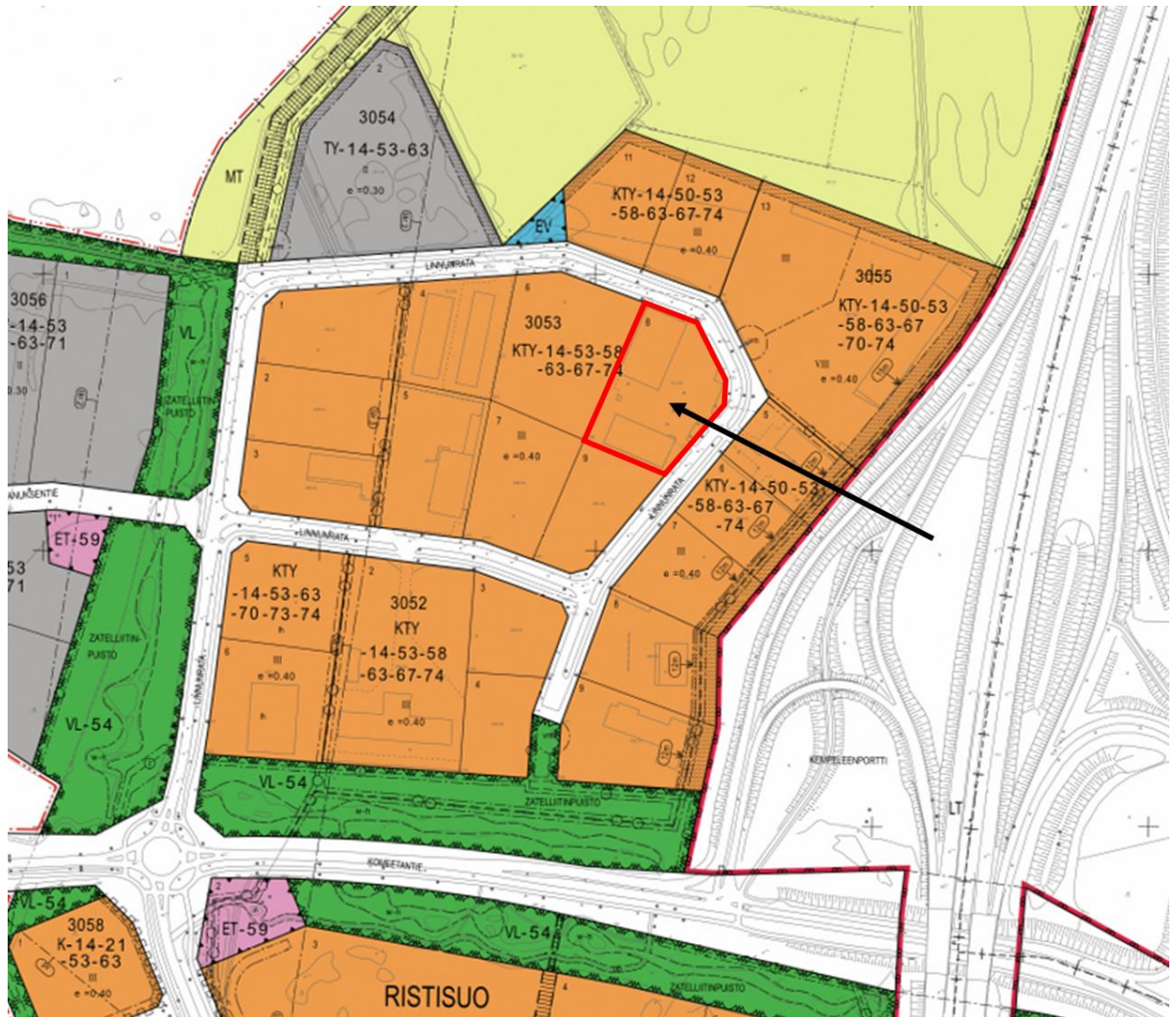
xxx

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, sekä ostajana Kiinteistö Oy Kempeleen Linnunradan puolesta xxxx ja Kempeleen Tähtisaran puolesta xxx, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä xx. päivänä tammikuuta 2023

xxx
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston
määräämä julkinen kaupanvahvistaja. Tunnus xxx

**Liite kauppakirjaan Kempeleen kunta – Kiinteistö Oy Kempeleen Linnunrata
ja Kempeleen Tähtisara Oy: Kaupan kohde.**



Ote Ristisuon asemakaavasta, ei mittakaavassa.