

K A U P P A K I R J A

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitsevasta **Linnakangas (244-401-4-634)** – nimisestä kiinteistöstä 8960 m² määräala. Määräalan rakennusoikeus on asemakaavan mukaan noin 1792 k-m². Kaupan kohde muodostaa Linnakankaan osa-alueella kaavatontin 26215-5. Tontin osoite on Tuhkimonkaarre 7, 90450 Kempele.

Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa.

Myyjä

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

Ostaja

Perustettavan yhtiön lukuun
Makeva Oy, Y 2783458-2
PL 11, 13130 Hämeenlinna

Kauppahinta

Kauppahinta on **satakuusikymmentäyksituhatta kaksisataakahdeksankymmentä** (161 280 €) euroa, joka 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 §). Kauppahinta määräytyy Kempeleen kunnanvaltuuston 22.5.2017 §41 vahvistaman hinnan (18 €/m²) mukaisesti.

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 kohde ostetaan hoivatilojen rakentamista varten.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle silloin, kun hallinta tosiasiallisesti siirtyy ostajalle.
4. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana eikä niitä ole myöskään myyjän toimesta pantu vireille.
5. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139§:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä ilmoittaa, ettei sen tiedossa ole, että alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla määräalalla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumisen.
6. Ostaja on saanut tehdä kaupan kohteeseen haluamansa laajuiset maaperätutkimukset ja muut tutkimukset ja vakuuttaa tehneensä ne huolellisesti. Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä, maaperätutkimuksista ym. vastaa ostaja.
7. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavaa ja rakennuslupaa noudattaen hoivatiloja. Tilojen on pääpiirteissään vastattava hallitukselle tämän kauppakirjan hyväksymiskäsittelyssä esitettyjä suunnitelmia. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa kaupan kohteessa hyväksyttävän lopputarkastuksen rakennuslupasäädösten mukaisesti viimeistään kolmen vuoden kuluttua rakentamisen aloittamisesta. Myyjä voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta jatkaa rakentamisaikaa viiteen (5) vuoteen kaupantekopäivästä lukien.
8. Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta kolmannelle taholle muutoin, kuin myyjän etukäteen antaman kirjallisen suostumuksen perusteella. Ostaja ei saa luovuttaa kohdetta myöskään tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.
9. Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 7 sovittua rakentamisvelvoitettaan, on kohdan 8 vastaisesti luovuttanut tontin rakentamatomana kolmannelle taholle tai tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta hinnasta, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan kaksinkertaisena.

- 10.** Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa siitä luopua, myyjä voi halutessaan ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin enintään tämän kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että sillä on tarvetta kaupan kohteelle.
- 11.** Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katuja ei ole säädetyssä 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.
- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.
- 15.** Ostajan tulee noudattaa Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
- 16.** Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista kustannuksista ja veroista sekä muista mahdollisista julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksuunpannuista maksuista tai niihin verrattavista velvoitteista siltä osin, kuin niiden peruste kohdistuu aikaan ennen kaupan kohteen hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle. Tämän jälkeen niistä vastaa ostaja.
- 17.** Ostaja maksaa tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron sekä kauppaan liittyvän kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja hakee kiinteistölle lainhuutoa ja lohkomista ja vastaa niiden kustannuksista.
- 18.** Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä xx. päivänä xxxkuuta 2023

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

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

Perustettavan yhtiön lukuun

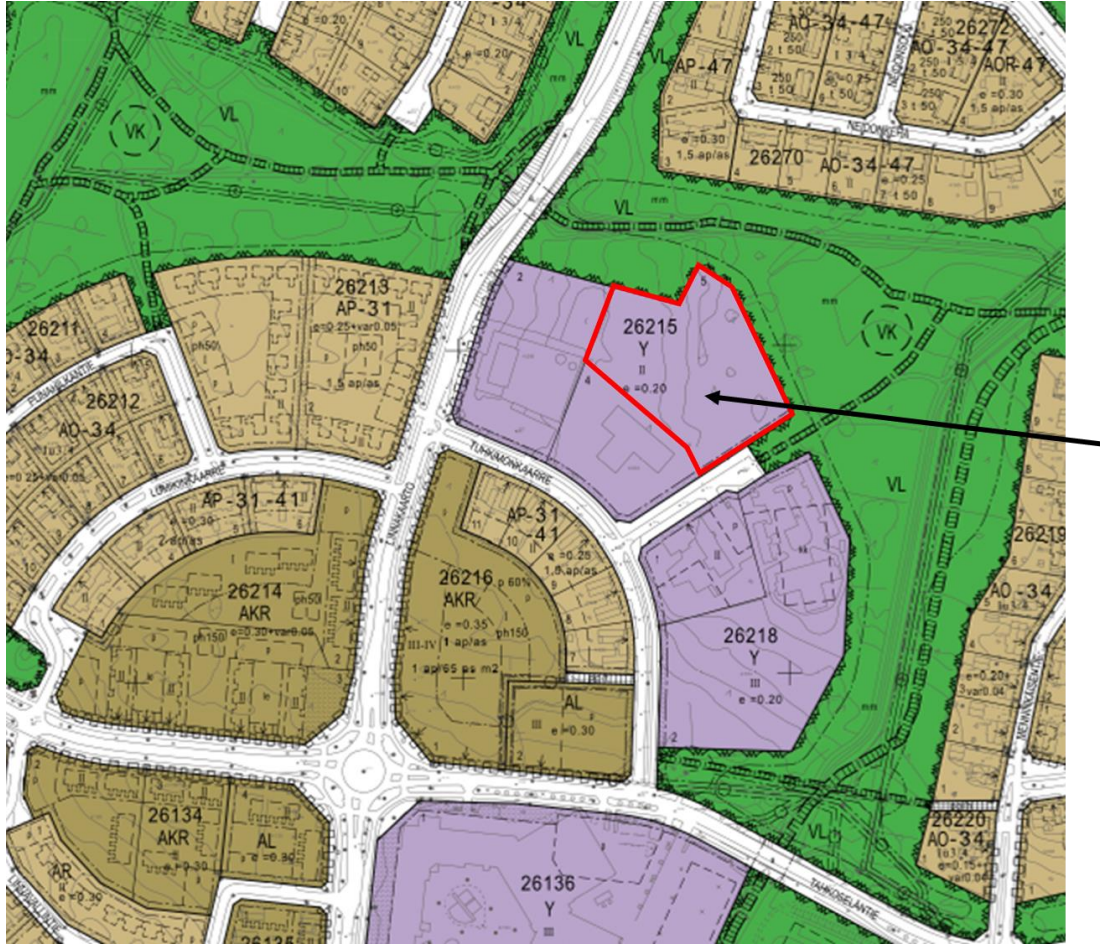
Makeva Oy / Elias Linnanmäki

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, sekä ostajana Perustettavan yhtiön lukuun Makeva Oy:n puolesta Elias Linnanmäki, 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 xxxkuuta 2023

xxx
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston
määräämä julkinen kaupanvahvistaja. Tunnus xxx.

**Liite kaupunkirajaan Kempeleen kunta – Perustettavan yhtiön lukuun
Makeva Oy: kaupan kohteen sijainti**



Ote asemakaavasta (ei mittakaavassa).