

KAUPPAKIRJA

Kunnanhallitus 12.11.2024

OSAPUOLET

Myyjä:

YIT Housing Oy, y-tunnus 1565583-5
Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu
(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja:

Kempeleen kunta, 0186002-9
PL 12, 90441 Kempele
(jäljempänä ("Ostaja"))

1 Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitseva KUJALA-niminen tila **RN:o 244-401-18-127** pinta-alaltaan n. 9347 m².

Kaupan kohde on asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta.

Kartta kaupan kohteesta liitteenä.

2 Kauppahinta

Kaksikymmentäkolmetuhatta kolmesataakuusikymmentäkuusi euroa (23366 €).

Kauppahinnassa on otettu huomioon n. 9347 m² raakamaata 2,35 €/m² hintaan 21966 € sekä puuston arvo täysimääräisenä 3400 €.

Kiinteistöllä on maastossa rautaromua, jonka poistamiskustannuksiksi on arvioitu n. 2000 €. Ostaja poistaa romut ja arvioidut kulut on vähennetty kauppahinnasta.

3 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kahden viikon kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli korkolain mukaisen viitekoron (KorkoL 4.1 §). Kauppahinta maksetaan Myyjän tilille FI56 1596 3000 0031 47.

4 Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös (KH xx.xx.2024 §xx) on lainvoimainen.

5 Rasitteet ja kiinnitykset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupankohdetta rasita mitkään kiinnitykset. Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä x.x.2024 päivätyssä kiinteistörekisterin otteesta ilmenee.

6 Vastuu maaperästä

Osapuolet sopivat nimenomaisesti, että Myyjä ei vastaa suhteessa Ostajaan kaupan kohteen maaperän tai pohjaveden kunnosta. Mikäli kaupan kohteen rakentaminen tai toimivaltainen viranomainen edellyttää maaperän tai pohjaveden kunnostamista, vastaa Ostaja tarvittavien puhdistamistoimenpiteiden tekemisestä kustannuksellaan.

Myyjä ilmoittaa ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti, että Myyjän tiedon mukaan kaupan kohteella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat aiheuttaneet tai saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Osapuolet toteavat, että kaupan kohteen maaperää tai pohjavettä ei tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan tekemisen yhteydessä ole tutkittu.

7 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä. Ostajat vastaavat vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun myyjistä (ja ostajista) riippumattoman syyn vuoksi kaupan tekemisen jälkeen.

8 Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Ostaja vastaa kaupankohdetta koskevista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa Myyjä.

Myyjä vastaa kaupan kohteen ylläpidosta ja tavanomaisista hoitokustannuksista kaupantekopäivään saakka. Kaupantekopäivän jälkeen tässä kohdassa mainituista kustannuksista vastaa Ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista.

Kaupanhahvistajan palkkion maksaa Ostaja.

9 Liittymät

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteella olisi kunnallistekniikan liittymiä. Mikäli ilmenee, että kaupan kohteella on olemassa olevia liittymiä, joita voidaan hyödyntää, sisältyvät ne kauppaan ilman eri korvausta.

10 Irtaimisto

Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta, eikä irtaimen luovutuksesta ole sovittu.

11 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensiasteessa Oulun käräjäoikeudessa.

12 Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sanaista kappaletta yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä x päivänä joulukuuta 2024.

YIT HOUSING OY

Marko Palonen (valtakirjalla)
Aluejohtaja

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

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä YIT Housing Oy:n puolesta aluejohtaja Marko Palonen sekä ostajana Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, 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 x päivänä xkuuta 2024.

Kaupankohde 244-401-18-127



50 m

1:2581

5.11.2024