

Kauppakirja_luonnos

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitseva n. 3126 m² suuruinen **Voudinmaja**-niminen kiinteistö **RN:o 4-161**, jota jäljempänä kutsutaan "tontiksi". Kiinteistö muodostaa Linnakankaan osa-alueella korttelissa 26127 tontin n:o 2.

Tontin osoite on Linnavoudintie 9.

Kiinteistötunnus: 244-401-4-161

Myyjä

Kempeleen kunta, 0186002-9
os. Vihikari 10, 90440 Kempele. ("kunta")

Ostaja

As Oy Kempeleen Linnanruhtinas, 2917001-1, 1/1 ("ostaja")

Kauppahinta

Sataneljäkymmentäseitsemäntuhatta viisisataakuusikymmentä (147560 €) euroa.

Muut ehdot

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 147560 € maksetaan x.x.2026 mennessä, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli korkolain mukaisen viitekoron (KorkoL 4.1 §).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus myytyyn tonttiin siirtyy ostajille, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Kauppaa koskeva viranhaltijapäätös x.x.2026 § xx on lainvoimainen.



KEMPELE

3. Rasitteet, rasitukset, kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena olevaan tonttiin ja sitä vastaavaan kiinteistön vuokraoikeuteen kohdistuu x.x.2026 tulostetun rasisitustodistuksen mukaan kiinnitys 1 180 000 € (MML/657712/72/2018), jonka saajana on Säästöpankki Optia Oy, 3408477-5.

Kiinnityksen mahdollisesta uudestaan kohdistamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa ostaja. Tontilla on voimassa oleva vuokrasopimus (laitostunnus: 244-401-4-161-L1), joka lakkautetaan omistusoikeuden siirryttyä ostajalle.

4. Kohteen tarkastus

Ostaja asuu tontilla ja tuntee sen rajat sekä on muutoinkin tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden seikkojen osalta.

5. Sopimussakot

Mikäli ostaja ei täytä kokonaisuudessaan kohdassa 14 mainittua velvoitetta ottaa ehtoja uusia omistajia sitovina tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, on ostaja velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 20 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta kertasuorituksena.

Kunta voi kirjallisen hakemuksen perusteella annetulla päätöksellä vapauttaa tontin omistajan kokonaan tai osittain tässä kohdassa tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Ostaja ja tontin myöhempi omistaja ovat velvollisia korvaamaan kunnalle tämän kauppakirjan ehtojen rikkomisesta kunnalle aiheutuvan vahingon sopimussakkojen ylittävin osin.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja hallitsee tonttia, tuntee sen rajat sekä on muutoinkin tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä tietoja ja seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista niiden tietojen ja seikkojen osalta.

7. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta lain (669/1978) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta olevien määräyksien mukaisesti.

8. Johtojen ym sijoittaminen

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa tontille asennettavat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Tontin omistajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva välitön vahinko.

9. Verot ja maksut

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

Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta.

10.Selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksessa

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten kunta ilmoittaa, ettei sen tiedossa ole, että alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperä kuitenkin olisi pilaantunut, ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaan maaperän puhdistamisesta vastaa se, jonka toiminnasta maaperän tai pohjaveden pilaantuminen on aiheutunut. Viime kädessä maaperän puhdistamisesta vastaa sanotun lain 133 §:n 3 momentin mukaisesti kunta.

11.Rakentamattomien tonttien osien hoito

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

12.Kaupanvahvistajan palkkio

Tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

13.Irtaimisto

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

14.Muut ehdot

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 7, 8 ja 11 mainitut ehdot uusia omistajia sitovina kaikkiin tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakennettuna.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sanaista kappaletta: yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Kempeleessä xx päivänä xxkuuta 2026

Päivi Alitalo

Maankäyttöpäällikkö, Kempeleen kunta

xx, As Oy Kempeleen Linnanruhtinas

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta maankäyttöpäällikkö Päivi Alitalo sekä xx xx As Oy Kempeleen Linnanruhtinaan *valtuuttamana* ostajana, 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 xxkuuta 2026

xx xxx

Maanmittauslaitoksen määräämäjulkinen kaupanvahvistaja.

Tunnus xx / xx.

