

KAUPPAKIRJA

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitsevasta Sudenkorva(244-401-256-44) -nimisestä kiinteistöstä noin 3811 m² suuruinen määräala. Määräalan rakennusoikeus on asemakaavan mukaan noin 1524 k-m². Kaupan kohde muodostaa Ristisuon osa-alueella korttelin 3050 tontin 10. Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa. Tontin osoite on Kiintotähti 2, 90440 Kempele.

Myyjä

Kempeleen kunta, Y 0186002-9

os. Vihikari 10, 90440 Kempele.

Ostaja

Special Metal Group Oy, Y 2774399-8

os. Planeettatie 6, 90440 Kempele

Kauppahinta

Kauppahinta on viisikymmentäkolmetuhatta kolmesataaviisikymmentäneljä (53 354 €) 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 6.4.2021 §23 vahvistaman (14 €/m²) hinnan 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 yritysten toimitilojen rakentamista varten.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät 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 viireille.
5. Ostaja on saanut tehdä kaupan kohteeseen haluamansa laajuiset maaperätutkimukset ja muut tutkimukset ja vakuuttaa tehneensä ne huolellisesti. Tonttikohteisesta perustamisselvityksestä, maaperätutkimuksista ym. vastaa ostaja.
6. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavaa ja rakennuslupaa noudattaen yritysten toimitiloja. Toimitilojen on myös 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 kaupan-tekopäivästä lukien.
7. 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.
8. Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 6 sovittua rakentamisvelvoitettaan, on kohdan 7 vastaisesti luovuttanut tontin rakentamatomana kolmannelle taholle tai tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta hinnasta, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan kaksinkertaisena.
9. 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.
10. 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.

- 11.** 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.
- 12.** 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.
- 13.** Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.
- 14.** Ostajan tulee noudattaa Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
- 15.** 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.
- 16.** Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja. Ostaja hakee kaupan kohteelle lainhuutoa ja lohkomista ja vastaa näiden kustannuksista.
- 17.** 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 toukokuuta 2023

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

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

SPECIAL METAL GROUP OY

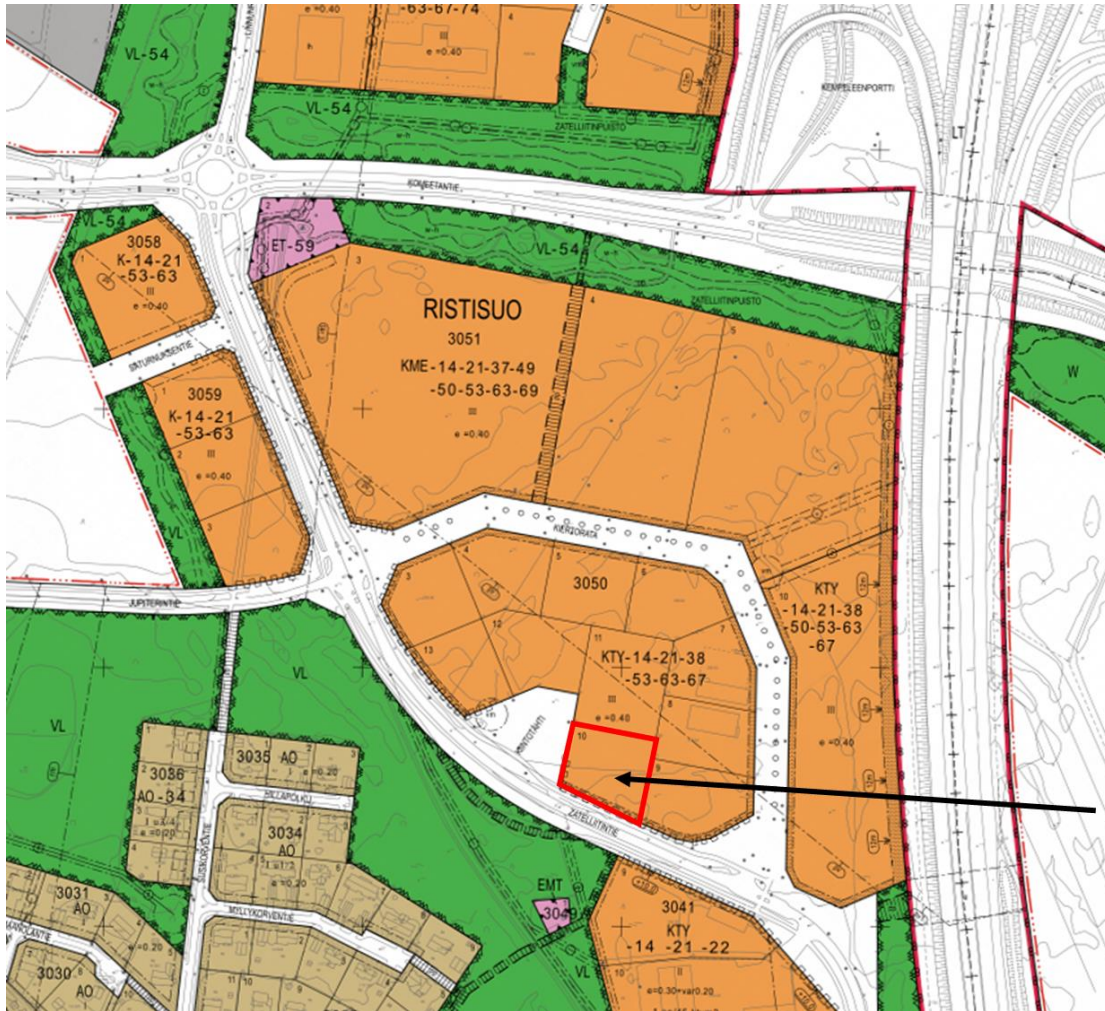
xxxxxx

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, sekä ostajana Special Metal Group Oy:n 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 xzxx. päivänä toukokuuta 2022

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

Liite kaupunkikirjaan Kempeleen kunta – Special Metal Group Oy: Kaupan kohde.



Ote Ristisuon asemakaavasta, ei mittakaavassa.