

5/2023

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kokkolan kaupunki
PL 43, 67101 Kokkola

0179377-8

OSTAJA

Findea Oy
Perustettavan yhtiön lukuun
Kustaa Aadolfinkatu 3, 67100 Kokkola

2047181-1

1/1

KAUPAN KOHDE

Kokkolan kaupungin 164 kaupunginosan korttelissa nro 4 sijaitseva tontti nro 1. Tontin pinta-ala on 3334 m². Kiinteistötunnus 272-164-4-1.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitteessa Välimäenkuja 2.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on
sataseitsemäntoistatuhattaseitsemänsataaseitsemänkymmentäkolme
(117 773 €) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. **Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.
2. **Omistus- ja hallintaoikeus**
Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöihin siirtyy ostajalle heti.
3. **Kiinnitykset ja panttioikeudet**
Kiinteistöihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
4. **Rasitteet ja rasitukset**
Kiinteistörasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.
5. **Verot, maksut ja vastuu vahingosta**
Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingosta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistusmaksun (120 €).

6. **Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. **Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset

8. **Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan alueelle laadittuja rakentamisohjeita.

9. **Johtojen yms. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kokkolassa 9. päivänä maaliskuuta 2023

KOKKOLAN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
valtakirjalla

Talouspäällikkö



Kim Salo

Taloussihteeri



Sari Kåla

Findea Oy



Katja Tokola

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että talouspäällikkö Kim Salo ja taloussihteeri Sari Kåla valtakirjalla Kokkolan kaupungin puolesta luovuttajina sekä Findea Oy:n puolesta perustettavan yhtiön lukuun Katja Tokola luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kokkolassa 9. päivänä maaliskuuta 2023

Maankäyttöinsinööri
Kaupanvahvistaja
tunnus 2725/9


Niklas Nisula

Valtuutus kauppakirjojen allekirjoittamiseen

Kaupunginhallitus
03.02.2020 § 72

Valmistelija: Talousjohtaja Jari Saarinen, puh. 044 780 9426

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.3.2017 § 151 valtuuttanut konsernihallinnon ja taloushallinnon henkilöitä allekirjoittamaan kiinteistökauppoja koskevat kauppakirjat. Henkilöstövaihdosten ja -siirtojen johdosta valtuutuksia tulee päivittää.

Allekirjoitusoikeudet esitetään hyväksyttäväksi seuraavasti:

Kauppa-, vaihto- ja lahjakirjat

konsernihallinnosta allekirjoittavat

- kaupunginjohtaja
- hallintojohtaja
- talousjohtaja

ja varmentavat

- hallintojohtaja
- talousjohtaja

taloushallinnosta allekirjoittavat

- talousjohtaja Jari Saarinen
- talouspäällikkö Kim Salo
- talouspäällikkö Hanna Ekholm-Kippo

ja varmentavat

- taloussihteeri Jaana Westmark
- maksuliikennesihteeri Tuija Tarkiainen
- kirjanpitopäällikkö Anne Witting
- ostoreskontranhoitaja Arja Knuuttila

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa edellä mainitut henkilöt allekirjoittamaan kiinteistökauppoja koskevat kauppakirjat.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 452
761/00.01.01.00/2022

Valmistelija

Talousjohtaja Mikko Tornikoski

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 03.02.2020 § 72 valtuuttanut konsernihallinnon ja taloushallinnon henkilöitä allekirjoittamaan kiinteistökauppoja koskevat kauppakirjat. Henkilöstövaihdosten ja

-siirtojen johdosta valtuutuksia tulee päivittää. Taloushallinnon henkilöstöä koskevat muutokset astuvat voimaan 1.1.2023 alken taloushallintopalveluiden osaliikkeenluovutuksesta johtuen.

Allekirjoitusoikeudet esitetään hyväksyttäväksi seuraavasti:

Kauppa-, vaihto- ja lahjakirjat

konsernihallinnosta allekirjoittavat

- kaupunginjohtaja
- hallintojohtaja
- talousjohtaja

ja varmentavat

- hallintojohtaja
- talousjohtaja

taloushallinnosta allekirjoittavat

- talousjohtaja Mikko Tornikoski
- talouspäälikkö Kim Salo

ja varmentavat

- taloussihteeri Jaana Westmark
- taloussihteeri Sari Leppälä
- taloussihteeri Sari Kåla
- kirjanpito-päälikkö Anne Witting

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää valtuuttaa edellä mainitut henkilöt allekirjoittamaan kiinteistökauppoja koskevat kauppakirjat.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.