

# LUONNOS

Kaupan hyväksymistä koskevat päätökset, Pyhäjoen kunnanhallitus 00.0.2023 § xx ja Raahen kaupunginhallitus 00.0.2023 § xx, ovat lainvoimaiset.

## KAUPPAKIRJA

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kaupan osapuolet

**MYYJÄ:** Raahen kaupunki, 1791817-6  
PL 62, 92101 Raahen

**OSTAJA:** Pyhäjoen kunta, 0189127-1  
PL 6, 86101 Pyhäjoki

### 2. Kaupan kohde

Pyhäjoen kunnassa sijaitsevat Pyhäjoen vesialueet, koko kiinteistöt:

**625-405-37-1 Hourunkoski I**

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan yhteensä 52,33 ha.

**625-401-22-1 Hourunkoski II**

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan yhteensä 31,94 ha.

Kiinteistöt ovat osa Pyhäjokea, joilla sijaitsee muutamia pieniä, matalia saaria. Pinta-ala on yhteensä 84,27 ha. Hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Alueisiin kohdistuvat Pyhäjoen kunnan voimassa olevat yleis- ja asemakaavat. Kiinteistöjä koskevat yleiskaavamerkinnät W eli vesialue ja VL, lähivirkistysalue. Lisäksi asemakaavoissa osoitetaan W, VL P ja VP-alueita toisin sanoen vesi-, lähivirkistys- ja puistoalueita.

### 3. Kauppahinta ja maksuehdot

Kaupan kohteiden kauppahinta on yhteensä kuusikymmentäviisituhatta, **65 000** euroa.

Koko kauppahinta maksetaan 14 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta Raahen kaupungin osoittamalle tilille. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisen viivästyskoron kuten sitä koskevista muutoksista (846/2009):ssä säädetään.

### 4. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kiinteistökaupan hyväksymistä koskevat hallitusten päätökset ovat lainvoimaiset, kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

# LUONNOS

## 5. Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kauppan kohteeseen ei kohdistu kiinteistöjärjestelmään kirjattuja kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Aikaisempien vuosilta 1957 ja 1960 vesiosuuksia koskevien kauppaehtojen mukaan vesialuekiinteistöjen omistaja on velvollinen maksamaan Pohjankylän ja Eteläkylän jakokunnille vuotuismaksuina korvausta menetetyistä sähköenergiasta. Vuosikorvauksen perusmaksu on Eteläkylän jakokunnalle 1469,76 € ja Pohjankylän jakokunnalle 1102,32 €. Maksu on sidottu tuottajahintaindeksiin (1949=100) tammikuun 2018 pistelukuun 2303. Maksujen suuruus on yhteensä 3305 euroa tältä vuodelta. Maksuvelvoite siirtyy ostajalle.

Hourunkoski I:een 625-405-37-1 Siikanivassa, 0,75 ha, kohdistuu lampaiden 9.7.2020 allekirjoitettu laidunvuokrasopimus. Tulevana vuokranantajana ostaja sitoutuu noudattamaan sopimusta.

## 6. Vastuu veroista ja muista maksuista

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Ostaja vastaa niistä mainitun ajankohdan jälkeen.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen kyseisistä kustannuksista vastaa ostaja.

Lainhuutoa tulee hakea kuuden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostaja vastaa lainhuutokustannuksista. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

## 7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

## 8. Kiinteistöön tutustuminen ja saadut tiedot

Kiinteistöt käsittävät Pyhäjokiosuutta noin 8 kilometriä. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tiedostanut kiinteistöjen ulottuvuudet. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

# LUONNOS

- lainhuutorekisterin otteet
- rasiustodistukset
- kiinteistörekisterin otteet

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Ostaja hyväksyy kiinteistöt ja kaupan kohteen sellaisina kuin ne kaupantekohetkellä ovat. Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tietää tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

## 9. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

## 10. Maaperä

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteessa olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa saarien maaperän, vesistön tai ympäristön saastumisen.

## 11. Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi ostajalle, toinen myyjälle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

2023

Allekirjoitukset

## Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.