

**RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA (luonnos) versio 8.3.2023**

Myyjä	Kiteen aluetaksi Oy PL 32, 82501 Kitee	1109360-1
Ostaja	Kiteen kaupunki Kiteentie 25, 82500 Kitee	0168900-6
Kaupan kohde	<p>Liikerakennus (väestötietojärjestelmän pysyvä rakennustunnus 101199898U), 92 k-m<sup>2</sup>, v:lta 1985, joka sijaitsee osoitteessa Keisarinkuja 3, 82500 Kitee, Kiteen kaupungin omistamalla kiinteistöllä Invala, kiinteistötunnus 260-408-42-27. Rakennuksessa on kaksi liiketilaa.</p> <p>Rakennuksen alueella on voimassa Linja-autoaseman ympäristön rakennuskaavan muutos -niminen asemakaava (vahv. 6.1.1989), jonka mukaan rakennuksen alueella on katuaukio-/torialuetta.</p> <p>Kaupunki on teettänyt rakennuksesta kuntotarkastuksen (18.10.2022, Rakennuskonsultointi E. Pitkänen Oy) sekä kiinteistöarvion (22.11.2022, OP Koti Itä-Suomi Oy LKV).</p> <p>Rakennuksen sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta.</p>	
Kauppahinta	<p>Kauppahinta on neljätoista tuhatta (14 000,00) euroa, josta liittymien osuus on kolme tuhatta (3 000,00) euroa.</p> <p>Kaupunginhallitus on 13.3.2023 §:ssä X tehnyt ostopäätöksen (päätös on lainvoimainen).</p>	
Kauppaehdot	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.</li> <li>2 Myyjä luovuttaa kaupan kohteen vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.</li> </ol> <p>Myyjä luovuttaa tällä kauppakirjalla ostajalle, mainitun rakennuksen ohella, vesi-, viemäri- ja sähköliittymät.</p> <p>Rakennuksen pienemmässä huoneistossa on vuokralla Palvelutaksi Veikko Ihanus toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella (31.12.2020). <b>Vuokrasopimus siirtyy tällä kaupalla rakennuksen ostajalle.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3 Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin (lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kuntotarkastusraportti, 18.10.2022, Rakennuskonsultointi E. Pitkänen Oy, kiinteistöarvio, 22.11.2022, OP Koti Itä-Suomi Oy LKV, kaupunginhallituksen oikeaksitodistettu ja lainvoimainen päätös 13.3.2023 § X, Kiteen aluetaksi Oy:n hallituksen päätös kiinteistön myynnistä X.X.2023, Kiteen aluetaksi Oy:n valtuutus kauppakirjan allekirjoittamiseksi X.X.2023).</li> </ol> <p>Ostaja on suorittanut rakennuksessa ja sen ympärillä katselmuksen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Kuntotarkastusraportissa mainitut korjauskohteet jäävät ostajan vastuulle.</p>	

- 4 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan, pl. rakennuksen katolla kiinni olevat mainosvalaisin ja antennit, jotka kuuluvat kauppaan.
- 5 Voimassa oleva maanvuokrasopimus (30.8.1984) päättyy, kun tämä kauppakirja allekirjoitetaan.

Tämä kauppakirja on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi ostajalle ja yksi myyjälle.

Kiteellä X.X.2023

Ostaja

Myyjä

KITEEN KAUPUNKI

Kiteen aluetaksi Oy

Pekka Hirvonen  
kaupunginjohtaja

Kari Sallinen

## LIITTEET

Kartta kaupan kohteesta  
Lainhuutotodistus  
Rasitustodistus  
Kiinteistörekisteriote  
Kuntotarkastusraportti, 18.10.2022, Rakennuskonsultointi E. Pitkänen Oy  
Kiinteistöarvio, 22.11.2022, OP Koti Itä-Suomi Oy LKV  
Kaupunginhallituksen oikeaksitodistettu ja lainvoimainen päätös 27.2.2023 § X  
Kiteen aluetaksi Oy:n hallituksen päätös kiinteistön myynnistä X.X.2023  
Kiteen aluetaksi Oy:n valtuutus kauppakirjan allekirjoittamiseksi X.X.2023  
Kiteen aluetaksi Oy:n ja Palvelutaksi Veikko Ihanuksen välinen huoneistonvuokrasopimus 31.12.2020  
Maanvuokrasopimus 30.8.1984