

## LUONNOSKAUPPAKIRJA

### Myyjä

**Veikko Lepén**

Veikko Lepén vakuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella olleensa 23.4.2019 lakkautetun Serventure Ltd Oy (1458215-2) ainut omistaja ja omistavansa oikeuden yhtiön lakkauttamisen jälkeen yhtiöstä jääneeseen omaisuuteen.

### Ostaja

**Kemijärven kaupunki (0191717-9)**  
**PL 5**  
**98101 Kemijärvi**

### Kaupan kohde

Noin yhden (1) ha suuruinen vuokraoikeus ja sillä oleva rakennus Kemijärven kaupungissa sijaitsevasta Hautaniemi -nimisestä kiinteistöstä. Kaupankohteena oleva vuokraoikeus ja rakennus sijaitsevat osoitteessa Kuusamontie 245, 98710 Joutsijärvi.

### Kiinteistö- ja vuokraoikeuden tunnus

320-405-20-6 / Merkitään, että kaupankohteena olevaa vuokraoikeutta ei ole kirjattu erityisenä oikeutena kiinteistötietojärjestelmään.

### Vuokrasopimus

Kaupankohteena oleva vuokrasopimus on allekirjoitettu 9. syyskuuta 1999. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on ollut sopimuksen allekirjoitushetkellä Serventure Ltd Oy / Arctic Cruising Club.

Myyjä on saanut vuokraoikeuden haltuunsa Serventure Ltd Oy ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä 12.12.2004. Lisäksi myyjä on ostanut kaikki Serventure Ltd Oy:n osakkeet 30.9.2007 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Liitteenä olevan kaupparekisteri tiedon, joka on päivätty 00.12.2023 (kaupantekopäivälle), Serventure Ltd Oy:n toiminta on lakannut 23.4.2019

Edellä mainittujen omistusjärjestelyiden ja myyjän antaman vakuutuksen sekä liitteenä olevien ja yhtiötä käsittävien asiakirjojen perusteella voidaan katsoa, että vuokraoikeuden ja vuokraoikeudella olevan rakennuksen omistaa Veikko Lepén.

Kaupankohteena olevan vuokrasopimuksen viimeinen voimassa olopäivä on 30.6.2030.

### Vuokra-alueen pinta-ala ja rakennusoikeus

Vuokra-alueen pinta-ala on voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan noin 10000 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan Maankäyttö- ja Rakennuslain ja Kemijärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

### Kauppahinta

Kaupan osapuolet ovat sopineet, että vuokraoikeuden ja sillä olevan rakennuksen kauppahinta on 25.000,00 euroa.



**LUONNOSKAUPPAKIRJA**

**Kauppahinnan maksu** Kauppahinta maksetaan kauppahintaa vastaavalla määrälalla, joka erotetaan Misijärvi 320–401–253–0 nimisestä tilasta. Kauppahinnan maksuna käytettävä määräala on esitetty kauppakirjan liitteenä olevassa liitekartassa punaisella rajauksella.

Misijärven rantaa rajoittuvan määrälalan pinta ala on noin 4,7 hehtaaria ja vesialue, joka siirtyy myyjän omistukseen kauppahintana, on noin 16 hehtaarin suuruinen.

Maa- ja vesialueen ensisijainen lohkomisperusta on olemassa olevat palstojen rajat ja rajapyykit.

**Muut ehdot**

Kauppahinta 25.000,00 euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Kauppakirjan allekirjoituksella siirtyvät omistus- ja hallintaoikeudet kaupanosapuolille.

Kaupan maksuna käytetyn määrälalan lohkomis- ja tilaksi muodostamiskustannuksista vastaa Kemijärven kaupunki. Kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistusoikeuksien mukaisesti.

Kauppahinnan maksuna siirtyvän määrälalan lainhuudosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa myös saanto liittyvästä varainsiirtoverosta, joka on 4 % sovitusta kauppahinnasta tai vastineen arvosta.

Ostaja vastaa kaupankohteena olevan vuokraoikeuden kirjaamisesta kiinteistötietojärjestelmään hakemalla erityisen oikeuden kirjaamisen.

Kaupanvahvistajan maksusta vastaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on allekirjoitettu kaksi saman sanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

**Allekirjoitukset**

**Kemijärvellä \_\_\_\_ .12.2023**

Veikko Lepén

**KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

Marjo Säärelä  
vs. kaupunginjohtaja



**LUONNOSKAUPPAKIRJA****Kaupanhahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vuokraoikeuden luovuttajana Veikko Lepén ja luovutuksen saajana Kemijärven kaupunki, edustajanaan vs. kaupunginjohdaja Marjo Säärelä ovat olleet yhtä aikaa läsnä ja allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan sekä olleet läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

**Kemijärvellä \_\_\_\_12.2023**

**Liitteet**

Kartta ja ilmakuva määräalasta ja määräalan rajaus  
Kopio vuokrasopimuksesta  
Kopio Serveture Ltd Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirjasta  
Kopio osakekauppakirjasta  
Kiinteistörekisteriote, kaupantekopäivälle  
Lainhuutodistus kaupantekopäivälle  
Rasitustodistus kaupantekopäivälle  
YTJ -tuloste 6.11.2023  
PRH tosiallinen edunsaaja ilmoitus Serventure Ltd Oy (1458215–2)  
Viimen vahvistettu tase Serventure Ltd Oy:stä, lopetustase  
Serventure Ltd luovutusilmoitus / siirto Veikko Lepén

