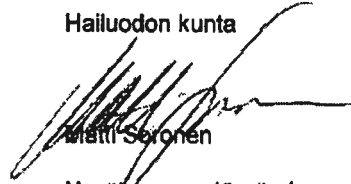


- MYyjÄ** Hailuodon kunta, y-tunnus 0184918-8, osoite Luovontie 176, 90480 HAILUOTO
- OSTAJA** Oulun Seudun Settemetti ry, y-tunnus 0195032-3, osoite Kaarretie 14, 90500 OULU
- KAUPAN KOHDE** Kiinteistötunnus 72-871-1-0
Marjannlemen Luotsiasema nimisestä tilasta RN:o 1:0 määräala pinta-alaltaan noin 0,12 ha. Määräala on rajattu likimäärin punaisella oheiseen liitekartaan.
- KAUPPAHINTA** Kauppahinta on kaksisataakolmekymmentätuhatta (230.000) euroa
- Kauppahinnan jako** Kauppahinta jakaantuu eri omaisuuserille seuraavasti:
Maa-alueen arvo 50.000 euroa
Rakennusten arvo 180.000 euroa
- MAKSUEHDOT** Kauppahinta maksetaan kahden viikon kuluessa siitä, kun tätä kauppaa koskeva Hailuodon kunnan myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman.
- Maksun viivästyessä ostaja sitoutuu suorittamaan viivästyneille erille viivästyskorkoa korkolain mukaan. Tällä hetkellä viivästyskoron määrä on 11 %.
- MUUT EHDOT**
- 1 Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun kauppahinta on kokonaan maksettu.
 - 2 Ostaja on tutustunut ja saanut kaupantekotilaisuudessa kaupantekopäivänä päivätyn rasiustodistuksen ja kiinteistörekisteriotteen kiinteistöstä.
 - 3 Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin ne, jotka ilmenevät kaupantekopäivänä päivätystä rasiustodistuksesta. Velkakiinnitysten määrä on yhteensä 276.000 euroa. Velkakiinnitykset ovat tällä hetkellä Hailuodon kunnan hallussa sen OSS:lle annettavan omavelkaisen takauksen vakuutena. Osapuolet sopivat, että edellä mainittu 276.000 euron suuruinen panttikirja muutetaan rasittamaan vain kaupan kohteena olevaa 0,12 ha:n suuruista määräalaa.
 - 4 Ostaja on selvillä tontin ja sitä ympäröivän alueen kaavoitustilanteesta.
 - 5 Ostaja on tarkastanut kaupan kohteena olevat rakennukset ja kauppaan kuuluvine tarpeistoineen ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne tällä hetkellä ovat. Ostaja on lisäksi tutustunut Tehoinssit Oy:n 8.6.2005 laatimaan kuntoarvioon.
 - 6 Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta omistusoikeuden siirtymishetkeen saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.
 - 7 Myyjä ilmoittaa, että rakennukset on vakuutettu Tapiola yhtiössä.
 - 8 Kaupan kohteeseen kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistöverosta ja muista kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaa myyjä omistusoikeuden siirtymiseen saakka ja ostaja tästä edelleen.

- 9 Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja määräalan erottamiskustannuksista.
- 10 Ostaja on tietoinen, että Merenkulkulaitoksella on oikeus pitää Marjaniemen Luotsiaseman kiinteistöllä merenkulun turvallisuuteen ja alusliikennepalveluun liittyviä, sen omistuksessa edelleen olevia seuraavia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita korvauksetta:
- DGPS korjausasema
- tutkamasto
- viittasijoittaja
- autokatokset yhteydessä oleva tekninen laitehuone laitteineen ja merenkulun laitteistoille sähkönsyötön varmistava varavoimakone
- laitteiden sähkönsyöttöön ja tiedonsiirtoon liittyvät johdot, kaapelit sekä niihin liittyvät kytkentälaitteistot
- majakan valolaitteiston kaapelit (Majakka jää edelleen kunnan omistukseen)
- Merenkulkulaitoksen ja ympäristöministeriön välillä on 16.6.2005 solmittu tästä käyttöoikeudesta kirjaamiskelpoinen sopimus. Sopimus on kirjattu Marjaniemen Luotsiasema nimiseen tilan rasitukseksi 11.7.2005.
Nämä velvoitteet jäävät rasittamaan nyt myytyä kiinteistöä.
- 11 Ilmatieteen laitoksella on oikeus myös jatkossa pitää Marjaniemen luotsiaseman kiinteistöllä säähavaintoasemaa korvauksetta.
- 12 Merenkulkulaitoksella on tarvittaessa oikeus korvauksetta rakentaa ja ylläpitää Merenkulkulaitoksen tai Ilmatieteen laitoksen toimintaa palvelevia merenkulun turvallisuuteen ja alusliikennepalveluun liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita Marjaniemen luotsiaseman kiinteistölle.
- 13 Kaupan mukana siirtyy ostajille Vattenfall Verkko Oy:n kanssa solmittu sähköliittymäoikeus ja Hailuodon Vesihuolto Oy:n kanssa solmittu puhdasvesiliittymäoikeus. Puhdasvesiliittymäoikeuden mukainen maksutariffimäärä on 6,3. Ostaja on tietoinen, että kiinteistö tulee liittää lähiaikoina keskitettyyn paineviemärijärjestelmään, josta tulee maksettavaksi oma liittymämaksu puhdasvesiliittymätariffien mukaisesti.
- 14 Mikäli OSS/Syötekeskus Oy tai näiden konsernin osa ei ole toteuttanut vuokrasopimuksella 4.6.2004 Yhteinen alue nimisestä tilasta RN:o 72-401-878-2 Hailuodon kunnan vuokraamalle noin 8 ha:n määräalalle aiesopimuksessa 28.2.2006 mainittuja majoitustiloja 1.1.2011 mennessä, on Hailuodon kunnalla oikeus purkaa tämä kauppa.
- 15 Hailuodon kunnalla on oikeus rakentaa ja liittää luotsiasema rakennukseen kiinni laajennusosa, joka kytketään luotsiasema rakennuksen lämmitys- sähkö- vesi- ja viemäriverkostoon. Laajennusosasta on vuokrattu OSS:lle 251/451 osaa.
- 16 Tähän kauppakirjaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot.
- 17 Osapuolet toteavat, että Hailuodon Osuuspankki ainoastaan laatinut myyjän ohjeiden mukaan kauppakirjan. Kaupan kohde ei ole ollut Hailuodon Osuuspankin välitettävänä eikä Hailuodon Osuuspankki vastaa kaupan kohteesta.
- Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle sekä yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Oulussa 26.päivänä tammikuuta 2007

Hailuodon kunta



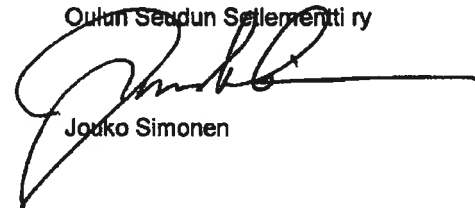
Matti Soronen



Hannu Haapala

Hyväksymme tämän kauppakirjan ehdot ja sitoudumme täyttämään ne. Paikka ja aika edellä mainitut.

Oulun Seudun Setlementti ry



Jouko Simonen



Markku Tapper

KAUPANVAHVISTUS

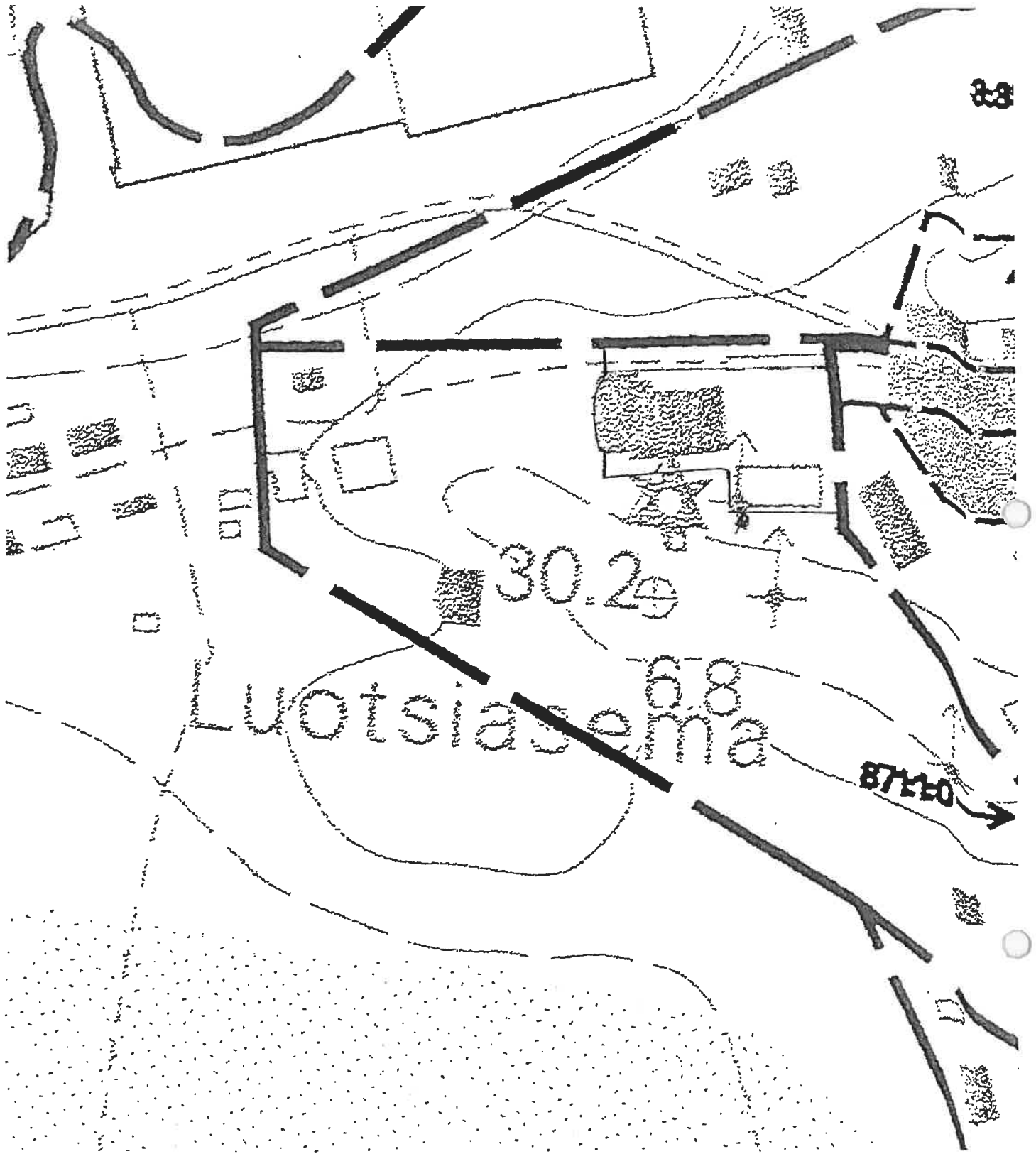
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Hailuodon kunta edustajanaan Matti Soronen ja Hannu Haapala luovuttajana sekä Oulun Seudun Setlementti ry edustajanaan Jouko Simonen ja Markku Tapper luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädellyllä tavalla

Oulussa 26. päivänä tammikuuta 2007



Veijo Nissilä

Oulun käräjäoikeuden määräämä julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus 742/5



LIITEKARTTA HAILUODON KUNNAN JA OULUN SEUDUN SETLEMENTTI RY:N VÄLISEEN
KAUPPAKIRJAAN 26 1 2007

Pauli
Matti Korpela
Matti Korpela

MUUTOS KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJAAN 26.1.2007

Sopijapuolet

1. Hailuodon kunta (0184918-8), Luovontie 176, 90480 Hailuoto
2. Oulun Seudun Setlementti ry (0195032-3), Kaarretie 14, 90500 Oulu

Sopimus

Me allekirjoittaneet sopijapuolet olemme yhteisesti sopineet, että 26.1.2007 välillämme allekirjoitetun kiinteistön kauppakirjan (0,12 ha:n suuruinen määräala Marjaniemen Luotsiasema -nimisestä tilasta 72-871-1-0 rakennuksineen) kohdassa 14 määritelty purkava ehto lakkaa olemasta voimassa tämän sopimuksen allekirjoituksin. Muilta osin mainitun kiinteistön kaupan ehdot pysyvät voimassa.

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Oulussa, . päivänä kesäkuuta 2011

Hailuodon kunta
Ari Nurkkala

Hailuodon kunta
Lauri Suomela

Oulun Seudun Setlementti ry
Jouko Simonen

Oulun Seudun Setlementti ry
Jussi Kemppainen

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjän Hailuodon kunnan edustajana kunnanjohtaja Ari Nurkkala sekä ostajan Oulun Seudun Setlementti ry:n edustajat toiminnanjohtaja Jussi Kemppainen ja hallituksen puheenjohtaja Jouko Simonen ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka kuten yllä

Nimi
Tunnus

