

KIINTEISTÖJEN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

1.1. Myyjä

Tommi Peltonen

(jäljempänä ”**Myyjä**”)

1.2. Ostaja

Kokemäen kaupunki
Y-tunnus: 0203925-9
PL 27, 32801 Kokemäki

(jäljempänä ”**Ostaja**”)

Myyjä ja Ostaja jäljempänä myös ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. Kaupan kohteet

2.1. Kaupan kohteena on:

2.1.1. Kokemäen kaupungissa sijaitseva PILTOLA -niminen tila, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-445-0001-0148. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia tai liittymiä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 17,755 ha. Kiinteistön pinta-ala on metsämaata.

2.1.2. Kokemäen kaupungissa sijaitseva MÄNTYKALLIO -niminen tila, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-422-0001-0950. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia tai liittymiä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 19,470 ha. Kiinteistön pinta-alasta noin 4,1 ha on peltoa ja noin 15,4 ha on metsämaata; ja

2.1.3. Kokemäen kaupungissa sijaitseva PERÄPÖYSTI -niminen tila, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-422-0001-0292. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia tai liittymiä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4,18 ha. Kiinteistön pinta-ala on peltoa.

2.2. Kaupan kohteet sijaitsevat alueella, jolla ei ole voimassa olevaa kaavaa.

3. Kauppahinta

3.1. PILTOLA -nimisen tilan kauppahinta on **356.356** euroa.

3.2. MÄNTYKALLIO -nimisen tilan kauppahinta on **408.991** euroa. Metsämaan osuus kauppahinnasta on 306.491 euroa ja pellon 102.500 euroa.

3.3. PERÄPÖYSTI -nimisen tilan kauppahinta on **105.000** euroa.

- 3.4. Kaupan kohteiden kauppahinta on yhteensä **870.347** euroa.
- 3.5. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

5. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteille aiheutuvasta vahingosta omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.

6. Kiinnitykset, panttioikeudet, rasitteet ja rasitukset

- 6.1. PILTOLA -nimiseen tilaan [REDACTED]
[REDACTED] Myyjä siirtää sähköisen panttikirjan viipymättä kaupanteon jälkeen lainoittamattomana Ostajan nimiin ilman eri korvausta. Ostaja vastaa mahdollisista siirtokustannuksista.
- 6.2. MÄNTYKALLIO -nimiseen tilaan ei kohdistu [kaupantekopäivä] päivätyn rasisitustodistuksen mukaan rasituksia tai rasitteita.
- 6.3. PERÄPÖYSTI -nimiseen tilaan ei kohdistu [kaupantekopäivä] päivätyn rasisitustodistuksen mukaan rasituksia tai rasitteita.
- 6.4. Myyjä on solminut [REDACTED] kanssa 3.3.2024 allekirjoitetun aurinkovoimalan maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen koskien kaupan kohteena olevia kiinteistöjä MÄNTYKALLIO ja PILTOLA. Selvyden vuoksi todetaan, että em. sopimus siirtyy kaupan yhteydessä Ostajalle.
- 6.5. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteisiin kohdistu muita kiinnityksiä, rasitteita tai muita oikeuksia kuin [kaupantekopäivä] päivätyistä rasisitustodistuksista ja kiinteistörekisteriotteista sekä kohdasta 6.4 ilmenee.

7. Vastuu kaupan kohteisiin liittyvistä kustannuksista

- 7.1. Kiinteistöverot kaupantekovuodelta maksaa Myyjä.
- 7.2. Myyjä vastaa kaupan kohteisiin kohdistuvista muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistöjen ylläpitomenoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.
- 7.3. Selvyden vuoksi todetaan, että kun ostajana on Kokemäen kaupunki, on se luovutuksensaajana vapautettu varainsiirtoveron maksamisesta.
- 7.4. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta (kuusi (6) kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta) sekä vastaa lainhuudatuskuluista.
- 7.5. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

8. Kaupan kohteisiin ja asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1. Ostaja on tutustunut kaupan kohteisiin haluamissaan määrin. Myyjä on antanut Ostajalle tiedoksi kaikki kaupan kohteita koskevat tiedot, joilla on tai voidaan olettaa olevan vaikutusta Ostajan ostopäätökseen.
- 8.2. Ostaja on tutustunut huolellisesti seuraaviin kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin:
1. Lainhuutotodistukset [kaupantekopäivä]
 2. Rasitustodistukset [kaupantekopäivä]
 3. Kiinteistörekisteriotteet [kaupantekopäivä]
 4. Aurinkovoimalan maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus, päivätty 3.3.2024

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

10. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteilla ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupan kohteilla ei ole tehty maanperätutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

11. Etuostolain mukainen vakuutus

Osapuolet toteavat selvyiden vuoksi, että etuostolain (608/1977) mukainen kunnan etuosto-oikeus ei sovellu tähän kauppaan, sillä ostajana on Kokemäen kaupunki.

12. Erimielisyydet

Tästä kauppakirjasta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan ensiasteena Satakunnan käräjäoikeudessa.

13. Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kokemäellä [pvm]

Tommi Peltonen

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Teemu Nieminen

Katja Törrönen

kaupunginjohtaja

hallintojohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Tommi Peltonen myyjänä ja ostajana Kokemäen kaupunki edustajanaan Teemu Nieminen ja Katja Törrönen ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistön kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

[Nimi]

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanhahvistajatunnus: [x]