

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

1.1. Myyjä

Sirkka-Liisa Karppi

(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 kohde

2.1. Kaupan kohteena on Kokemäen kaupungissa sijaitseva PÖYSTI -niminen tila, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-422-1-293, rakennuksineen ja liittymineen. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5,000 ha. Kiinteistön pinta-alasta noin 4,22 ha on metsämaata.

2.2. Kaupan kohde sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3. Kauppahinta

3.1. Kaupan kohteen kauppahinta on **179.544,00** euroa. Metsämaan osuus kauppahinnasta on 89.544 euroa ja rakennusten 90.000 euroa.

3.2. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

4.1. Kaupan kohteen omistusoikeus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

4.2. Myyjä pidättää itsellään elinikäisen hallintaoikeuden Liitteen 4 mukaiseen alueeseen (”**Hallintaoikeusalue**”). Muilta osin kaupan kohteen hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on maksettu. Selvyiden vuoksi todetaan, että Myyjällä on oikeus luopua pidättämästään elinikäisestä hallintaoikeudesta milloin tahansa elinaikanaan Ostajan hyväksi.

5. Vaaranvastuu

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

todetaan, että vaaranvastuu Hallintaoikeusalueesta on Myyjällä hallintaoikeuden lakkaamiseen tai siitä luopumiseen saakka, jonka jälkeen vaaranvastuu myös Hallintaoikeusalueesta siirtyy Ostajalle.

6. Kiinnitykset, panttioikeudet, rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu [kaupantekopäivä] päivätyn rasitustodistuksen mukaan rasituksia tai rasitteita. Kaupan kohde myydään kaikista kiinnityksistä, rasitteista ja rasituksista ja muista kolmansien oikeuksista vapaana, pois lukien kohdan 4.2 mukainen hallintaoikeus.

7. Vastuu kaupan kohteeseen liittyvistä kustannuksista

- 7.1. Kiinteistöveron kaupantekovuodelta maksaa Myyjä. Ostaja ja Myyjä vastaavat vuodesta 2026 alkaen kiinteistöverosta hallintaoikeuksiensa pinta-alojen suhteessa.
- 7.2. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön ylläpitomenoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka. Selvyden vuoksi todetaan, että Myyjä vastaa em. kuluista Hallintaoikeusalueen osalta kohdan 4.2 hallintaoikeuden lakkaamiseen tai siitä luopumiseen 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 kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamissaan määrin. Myyjä on antanut Ostajalle tiedoksi kaikki kaupan kohdetta koskevat tiedot, joilla on tai voidaan olettaa olevan vaikutusta Ostajan ostopäätökseen.
- 8.2. Ostaja on tutustunut huolellisesti seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
 1. Lainhuutotodistus [kaupantekopäivä]
 2. Rasitustodistus [kaupantekopäivä]
 3. Kiinteistörekisteriote [kaupantekopäivä]
 4. Karttaliite

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 kohteella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita,

jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupan kohteella 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]

Sirkka-Liisa Karppi

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Teemu Nieminen
kaupunginjohtaja

Katja Törrönen
hallintojohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Sirkka-Liisa Karppi 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
Kaupanvahvistajatunnus: [x]