

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

1.1. Myyjä

Multapojat Oy

(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 KALLIO -niminen tila, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-422-1-948. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia tai liittymiä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 11,950 ha. Kiinteistön pinta-alasta 10,46 ha on metsämaata ja 1,44 ha mullan läjitysaluetta.

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

3. Kauppahinta

Kaupan kohteen kauppahinta on **243.134** euroa. Metsämaan osuus kauppahinnasta on 221.836 euroa ja mullan läjitysalueen 21.298 euroa.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

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

5. Vaaranvastuu

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

6. Kiinnitykset, panttioikeudet, rasitteet ja rasitukset

- 6.1. Kaupan kohteeseen kohdistuu [kaupantekopäivä] päivätyn rasitustodistuksen mukaan yksi (1) kiinnitys [REDACTED]
- 6.2. Myyjä siirtää sähköisen panttikirjan viipymättä kaupanteon jälkeen lainoittamattomana Ostajan nimiin ilman eri korvausta. Ostaja vastaa mahdollisista siirtokustannuksista.
- 6.3. Myyjä on solminut [REDACTED] kanssa 3.3.2024 allekirjoitetun aurinkovoimalan maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen koskien kaupan kohdetta. Selvyyden vuoksi todetaan, että em. sopimus siirtyy kaupan yhteydessä Ostajalle.
- 6.4. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinnityksiä, rasitteita tai muita oikeuksia kuin [kaupantekopäivä] päivätyistä rasitustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta sekä kohdasta 6.3 ilmenee.

7. Vastuu kaupan kohteeseen liittyvistä kustannuksista

- 7.1. Kiinteistöveron kaupantekovuodelta maksaa Myyjä.
- 7.2. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön ylläpitomenoista hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.
- 7.3. Selvyyden 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 kauppa-kirjan 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]

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.

Porissa [pvm]

MULTAPOJAT OY

Tommi Peltonen

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Teemu Nieminen
kaupunginjohtaja

Katja Törrönen
hallintojohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Multapojat Oy edustajanaan Tommi Peltonen 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]