

## MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

<b>MYYJÄ</b>	Sotkamon kunta, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, y-tunnus 0189766-5 (jäljempänä myyjä)
<b>OSTAJA</b>	xxx (jäljempänä ostaja)
<b>KAUPAN KOHDE</b>	Noin 2 583 m <sup>2</sup> määräala Sotkamon kunnassa sijaisevasta Vuokatinsaha kiinteistöstä 765-401-4-166, kartta liitteenä.  Kaupan kohteena on Tenetinvirran teollisuusalueen asemakaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelin T 586 tontti nro 3, osoitteessa Parrukuja 4, 88610 Vuokatti.
<b>KAUPPAHINTA</b>	Kauppahinta on yhdeksäntuhatta viisisataa (9 500) euroa.

## LUOVUTUKSEN EHDOT

- Ostaja on tietoinen alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta saha-alueena ja siitä, että maaperässä on todettu pilaantuneisuutta. Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole suoritettu maaperän kunnostustoimenpiteitä.

Ostajalle on luovutettu Pöyry Environment Oy:n 29.9.2009 laatima saha-alueen riskitarkastelu. Raportin mukaan suoritettujen tutkimusten ja niistä saatujen analyysitulosten perusteella tutkimuspisteiden alueella ei esiinny kunnostustoimenpiteitä edellyttävää maaperän pilaantuneisuutta kloorifenolien, dioksiinien ja furaanien osalta.

Ostajalle on luovutettu Kainuun ympäristökeskuksen 2.11.2009 antama lausunto edellä mainitusta Pöyry Environment Oy:n laatiman riskitarkastelun raportista.

Ostaja on tietoinen riskiarviosta ilmenevistä maaperän haitta-ainepitoisuuksista ja siitä, että mikäli kaupan kohteena olevalta rakennuspaikalta viedään maamassoja määräalan ulkopuolelle, maamassojen laatu on selvitettävä ennen niiden viemistä pois kiinteistöltä.

Myyjä vastaa niistä mahdollisista maaperän ja pohjaveden tutkimus-, vahingontorjunta ja kunnostustoimista, joiden tarve johtuu ennen hallinnan siirtymistä aiheutuneesta pilaantumisesta ja joihin toimivaltainen viranomainen on myyjän tai ostajan velvoittanut tai voi velvoittaa.
- Ostaja sallii kunnan ja kunnallisteknisistä verkostoista vastaavien yhtiöiden sijoittaa yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevia tarpeelliseksi katsottavia johtoja ja laitteita kaupan kohteena olevan määräalalle. Johtojen ja laitteiden alle jäävästä maapohjasta ei makseta korvausta. Muusta haitasta tai vahingosta aiheutuva korvaus sovitaan erikseen.

Haittakorvausta ei kuitenkaan makseta alueella kaupantekohetkellä olevan kunnallisteknisen verkoston osalta.

- 3 Ostaja on käynyt määräalalla. Ostaja on tarkastanut määräalan rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
- 4 Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja hyväksytyjen lupaehtojen mukaisesti. Rakentaminen tulee aloittaa kolmen vuoden kuluessa sen jälkeen, kun kunnanhallituksen tätä kiinteistökauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua aloitamisajaa.
- 5 Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohteena olevaa määräalaa muulle kuin sille, jonka kunta hyväksyy. Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen mukaiset ehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutusKirjoihin.
- 6 Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on edellä olevan ehdon vastaisesti luovuttanut määräalan tai siitä muodostetun kiinteistön rakentamattomana edelleen, on ostaja velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan kaksinkertaisen määrän. Kunnanhallitus voi anomuksesta erityisestä syystä myöntää helpotusta edellä olevaan.
- 7 Ostaja ei saa oikeutta yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.
- 8 Myyjä vastaa luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.
- 9 Kiinteistöön Vuokatinsaha 765-401-4-166 ei kohdistu 30.5.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasiuksia tai rajoituksia. Määräala luovutetaan rasiuksista vapaana.
- 10 Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.
- 11 Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion ja määräalan lohkomiskustannukset.
- 12 Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän osoittamalle tilille viimeistään 30. päivänä kiinteistökauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien. Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on maksettu ja kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva päätös on saavuttanut lainvoiman.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2022

**Myyjä SOTKAMON KUNNANHALLITUS**

xxx

**Ostaja**

xxxo

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxx, Sotkamon kunnan puolesta ja luovutuksensaaja xxx, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sotkamossa xx. xxxkuuta 2022

xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus: xxx