

**KAUPPAKIRJALUONNOS**  
XX.XX.2026**Myyjä**

Orimattilan Asunnot Oy (y-tunnus 0869292-9), jäljempänä Myyjä, osoite Erkontie 13, 16300 ORIMATTILA

**Ostaja**

Orimattilan kaupunki (y-tunnus 0129920-0), jäljempänä Ostaja, PL 46, 16301 ORIMATTILA

**Kaupan kohde**

1. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Oriantorni I RN:o 77:19 (kiinteistötunnus 560-418-77-19), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m<sup>2</sup>. Kaupan kohde on merkitty punaisella rajauksella karttaliitteeseen.
2. Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylässä (418) sijaitsevasta kiinteistö Oriantorni II RN:o 77:20 (kiinteistötunnus 560-418-77-20), jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1500 m<sup>2</sup>. Kaupan kohde on merkitty punaisella rajauksella ja täytöllä karttaliitteeseen.

Kaupan kohteena olevat kiinteistöt ovat molemmat kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Kiinteistöillä sijaitsevat kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät kuuluvat kauppaan.

**Kauppahinta**

Kauppahinta on **367 500,00** (kolmesataakuusikymmentäseitsemäntuhattaviisisataa) euroa.

Kauppahinta suoritetaan tilille: **F176 5308 0720 0207 81**

**Kauppahinnan suoritus**

Maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun Orimattilan kaupungin elinvoimavaliokunnan päätös tämän kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman ja kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Mikäli kauppahintaa ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee Ostajan suorittaa erääntyneelle kauppasummalle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle silloin, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja Orimattilan kaupungin elinvoimavaliokunnan päätös tämän kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman ja kauppahinta on suoritettu.

**Rakennukset**

Kaupan kohteet ja niiden rakennukset:

1. Kiinteistöllä Oriantorni I 560-418-77-19 sijaitsee asuinkerrostalo (pysyvä rakennustunnus 1032385870).
2. Kiinteistöllä Oriantorni II 560-418-77-20 sijaitsee asuinkerrostalo (pysyvä rakennustunnus 1032385881 ja talusrakennus (pysyvä rakennustunnus 1032385892).

Edellä mainitut rakennukset tulee Myyjän purkaa kustannuksellaan 30.6.2027 mennessä.

**Kiinnitykset, panttioikeudet ja vallintarajoitukset****Kiinnitykset- ja panttioikeudet:**

Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön Orientie I 560-418-77-19 kohdistuu seuraavat kiinnitykset:

1. 29.10.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 83 000,74 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/29.10.1999/5097
2. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 84 093,96,00 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/935
3. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 84 093,96,00 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/936
4. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 84 093,96,00 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/937
5. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 42 046,98 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/938
6. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 42 046,98 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/939
7. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/940
8. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/941
9. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/942
10. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/943
11. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/944
12. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/945
13. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/946
14. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/947
15. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/948
16. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/949
17. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/950
18. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/951
19. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasitustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/952

20. 19.3.1998 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 16 953,34 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/19.3.1998/953
21. 24.3.1998 kiinnitetty kirjallinen panttikirja määrältään 33 637,00 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/24.3.1998/1055
22. 24.3.1998 kiinnitetty kirjallinen panttikirja määrältään 33 637,00 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/24.3.1998/1056
23. 24.3.1998 kiinnitetty kirjallinen panttikirja määrältään 33 637,00 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/24.3.1998/1057
24. 24.3.1998 kiinnitetty kirjallinen panttikirja määrältään 16 818,00 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/24.3.1998/1058

Rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön Oriontie II 560-418-77-20 kohdistuu seuraavat kiinnitykset:

1. 12.4.2000 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 90 064,63 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/12.4.2000/1717
2. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1974
3. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1975
4. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1976
5. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1977
6. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1978
7. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1979
8. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1980
9. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1981
10. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1982
11. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1983
12. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1984
13. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1985
14. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1986
15. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1987

16. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1988
17. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1989
18. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1990
19. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1991
20. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1992
21. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1993
22. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1994
23. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1995
24. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 33 637,59 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1996
25. 27.4.1999 kiinnitetty sähköinen panttikirja määrältään 27 582,82 euroa, joka kaupan kohteen rasiustodistuksessa ilmenee asianumerolla 741/27.4.1999/1997

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu kaupantekohetkellä mitään muita kuin edellä mainittuja kiinnityksiä ja oikeuksia. Myyjä sitoutuu purkamaan/vapauttamaan kiinnitykset heti kun kauppa on syntynyt järjestelmässä. Kiinnitysten vapauttamisesta mahdollisesti aiheutuvat kustannukset maksaa Myyjä.

#### **Vallintarajoitukset:**

Rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön Orientie I 560-418-77-19 kohdistuu seuraavat vallintarajoitukset:

1. Muu vallintarajoitus 27.3.1980 (asiannumero: 143/01/27.3.1980/441 s). Tilalla sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asunto- tuotantoalain muuttamisesta annetun lain (459/79) 15-15e §:ssä tarkoitetut rajoitukset ovat voimassa 30.9.2014 asti. 15.9.1997/korjaamisasia 139: Valtiokonttorin kirjeen 10.9.1997 johdosta merkittiin, että edellä mainittujen rajoitusten voimassaoloa on jatkettu 30.9.2024 asti.
2. Muu vallintarajoitus 26.2.1998 (asiannumero: 741/26.2.1998/707). Kiinteistöllä sijaitsee aravavuokratalo, johon kohdistuvat aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetussa laissa (1190/93) säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta alkaen ensimmäisestä rajoitusmerkinnästä, joka tehdään alla mainitun lainan johdosta. Merkintä perustuu aravalain (1189/93) 6 §:n 1 momenttiin. Aravalaina myönnetty 24.2.1998. Pitkäaikainen vuokra-asumisen perusparannuslaina/Kiinteistö Oy Orimattilan Vuokratalot.

Rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön Orientie II 560-418-77-20 kohdistuu seuraavat vallintarajoitukset:

1. Muu vallintarajoitus 27.3.1980 (asiannumero: 143/01/27.3.1980/441 t). Tilalla sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asunto- tuotantolain muuttamisesta annetun lain (459/79) 15-15e §:ssä tarkoitetut rajoitukset ovat voimassa 30.9.2015 asti. 15.9.1997/korjaamisasia 140: Valtiokonttorin kirjeen 10.9.1997 johdosta merkittiin, että edellä mainittujen rajoitusten voimassaoloa on jatkettu 30.9.2025 asti.

2. Muu vallintarajoitus 15.4.1999 (asianumero: 741/15.4.1999/1756). Kiinteistöllä/vuokra-alueella sijaitsee aravavuokratalo, johon kohdistuvat aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratalojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksilunastamisesta annetussa laissa (1190/93) säädetyt rajoitukset. Rajoitukset ovat tämän lain 3 §:n mukaan voimassa 45 vuotta alkaen ensimmäisestä rajoitusmerkinnästä, joka tehdään alla mainitun lainan johdosta. Merkintä perustuu aravalain (1189/93) 6 §:n 1 momenttiin. Aravalaina on myönnetty 13.4.1999.

Kiinteistöihin kohdistuvat vallintarajoitukset liittyvät kokonaisuudessaan kiinteistöille rakennettuihin kerrostaloihin. Myyjä velvoitteena on purkaa rakennukset, jolloin Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että edellä mainitut rajoitukset poistetaan kiinteistöiltä Yhtiön kustannuksella heti, kun se on mahdollista.

## Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 20.5.2026 päivätyssä kiinteistörekisterin otteissa ilmenee.

## Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupankohteilla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on tarkastanut kiinteistöt, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyissä asiakirjoissa saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole ollut huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## Maaperän puhtaus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että kaupan kohteet ovat olleet aiemmin asuinkerrostaloaluetta, eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että kiinteistöjen maaperä olisi ympäristönsuojelulain 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut ja että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

## Muut ehdot

1. Kaupan kohteet myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.
2. Myyjä vastaa kiinteistöistä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.
3. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.
4. Ostaja vastaa kaupanvahvistuskustannuksista.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Orimattilassa XX. XXXXXkuuta 2026

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

### MYYJÄ

#### ORIMATTILAN ASUNNOT OY:N PUOLESTA

Tiina Mattila  
Toimitusjohtaja

### OSTAJA

#### ORIMATTILAN KAUPUNGIN ELINVOIMATOIMIALA

Sara Vilander  
Elinvoimajohtaja

### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Tiina Mattila Orimattilan Asunnot Oy:n puolesta myyjänä sekä elinvoimajohtaja Sara Vilander Orimattilan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Orimattilassa XX. XXXXXkuuta 2026

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402713/XXXX

