

KAUPPAKIRJALUONNOS
XX.XX.2026

Myyjä

1. Timo Antero Pulkkinen (ht. xx), jäljempänä Myyjä, osoite xx.
2. Pirkko Helinä Pulkkinen, (ht. xxx), jäljempänä Myyjä, osoite xx.

Ostaja

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

Kaupan kohde

1. Noin 114 371 m²:n suuruinen määräala Orimattilan kaupungin (560) Pennalan kylässä (411) sijaitsevasta kiinteistöstä Alestalo RN:o 1:20 (kiinteistötunnus 560-411-1-20). Kaupan kohde on merkitty sinisellä rajauksella ja täytöllä karttaliitteeseen.
2. 64 600 m²:n suuruinen kiinteistö Maijanoja Orimattilan kaupungin (560) Pennalan kylässä (411). Kiinteistön kiinteistötunnus on 560-411-1-37. Kaupan kohde on merkitty punaisella rajauksella ja täytöllä karttaliitteeseen.

Kaupan kohteiden käyttötarkoitus jakautuu seuraavasti:

Määräala kiinteistöstä Alestalo 560-411-1-20:

- n. 71 227 m² on osayleiskaavan mukaista asuinaluetta (AP)
- n. 43 144 m² on osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MA)

Kiinteistö Maijanoja 560-411-1-37:

- Kiinteistöstä noin 33 600 m² on puhtaasti metsämaata
- Kiinteistöstä noin 26 000 m² on tukioikeuskelpoista peltoa
- Kiinteistöstä noin 5000 m² on joutomaata

Kauppahinta

Kauppahinta on **373 819,00 €**

(kolmesataaseitsemänkymmentäkolmetuhattakahdeksansataayhdeksäntoista euroa), josta jakautuu kaupan kohteiden välillä seuraavasti:

Määräala kiinteistöstä Alestalo 560-411-1-20:

- 301 294,00 €

Kiinteistö Maijanoja 560-411-1-37

- 72 525,00 €

Kauppahinta suoritetaan tilille: **FIXXXXXXXXXXXXXXX**

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.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteisiin kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 29.6.2026 päivätyissä kiinteistörekisterin otteissa ilmenee.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteilla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden 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 myytävät kohteet ovat olleet aiemmin maa- ja metsätalous käytössä, eikä Myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että kaupan kohteiden maaperä olisi ympäristönsuojelulain 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut ja että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Muut ehdot

1. Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.
2. Myyjä vastaa määräalasta 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 kaupanvahvistuksen sekä kiinteistötoimitusten kustannuksista.
5. Myyjä on tietoinen kaupasta seuraavasta luovutusvoiton verosta.
6. Kaupan kohteena olevan määräalan pinta-alan mahdollinen muuttuminen lohkomistoimituksessa ei vaikuta kauppahintaan.

7. Osuudet yhteisalueisiin eivät siirry kaupan teon yhteydessä ostajalle.
8. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevat pellot ovat kaupantekohetkellä vuokralla. Vuokrasopimus on voimassa vuoden 2027 loppuun asti.
9. Ostaja on tietoinen tiestä ja Rengonjoen ylittävästä sillasta, joka kulkee kaupan kohteena olevien kiinteistöjen läpi.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Orimattilassa XX. XXXXkuuta 2026

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

MYYJÄ

Timo Pulkkinen

Pirkko Pulkkinen

OSTAJA**ORIMATTILAN KAUPUNGIN ELINVOIMATOIMIALA**

Sara Vilander
Elinvoimajohtaja

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Timo Pulkkinen ja Pirkko Pulkkinen 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

XXXXXXXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402713/XX

Uusitalo

1:37
64 600 m²

1:20
n. 1143 71 m²

lesto

Pasina

Mittakaava 1 : 5000

100 m

