

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

1. OSAPUOLET

Myyjä

Orimattilan kaupunki
Y-tunnus 0129920-0
Erkontie 9/PL 46
16301 ORIMATTILA

jäljempänä "**Myyjä**"

Ostaja

Fortum Power and Heat Oy omaan, perustettavan tai perustettavien yhtiöiden
tai muun määräämänsä tahon lukuun
Y-tunnus 0109160-2

jäljempänä "**Ostaja**"

Jäljempänä yksin "**Osapuoli**" tai yhdessä "**Osapuolet**".

2. TAUSTATIEDOT JA ESISOPIMUKSEN TARKOITUS

Kaupan Kohde (määritelty jäljempänä) sijaitsee alueella, jonne on laadittu Myyjän toimesta yhteistyössä Ostajan kanssa asemakaava, joka mahdollistaa alueelle Ostajan toteuttamana datakeskuksen tai vastaavan hankekokonaisuuden sisältäen tarpeelliset rakennukset, voimajohdot, johto- ja kaapeliverkostot sekä muut em. hankkeeseen liittyvät rakenteet ja järjestelmät ("**Hanke**").

Myyjä ja Fortum Power and Heat Oy ovat 2.9.2024 solmineet Hanketta ja Kaupan Kohdetta koskevan suunnitteluvaraussopimuksen. Fortum Power and Heat Oy on nimennyt Ostajan (tai perustettavan yhtiön tai muun sen määräämän tahon) Kaupan Kohteen lopulliseksi ostajaksi Hankkeen toteuttamista varten. Tämä sopimus korvaa laaditun suunnitteluvaraussopimuksen.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia sitovasti Myyjän omistamien yksittäisten määräalojen ja kiinteistöjen tulevista kaupoista. Kaupat tehdään samojen osapuolten välillä ja yhdellä kauppakirjalla.

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat tulevista kiinteistön kaupoista esisopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Alueella on voimassa Rautamäentien asemakaava A217, jossa Kaupan Kohde on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), joka mahdollistaa datakeskusrakentamisen.

Kaupunki on pyytänyt 20.8.2025 kuntalain 130 § mukaisen ulkopuolisen arvioitsijan arvion kaupan kohteen arvosta.

3. KAUPAN KOHDE

Kaupan Kohde on osa Orimattilan kaupungin Rautamäentien asemakaavan (kaavatunnus A217) mukaisesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), $e=0,5$. Kaupan Kohteeseen sisältyvät seuraavat määräalat ja tilat, jotka sisältyvät asemakaavan mukaiseen kortteliin 2517:

- 1) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-57, jonka pinta-ala on $n. 118\,137\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 59\,068\text{ k-m}^2$
- 2) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-54, jonka pinta-ala on $n. 142\,007\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 71\,003\text{ k-m}^2$
- 3) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-48, jonka pinta-ala on $n. 37\,270\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 18\,635\text{ k-m}^2$
- 4) Kiinteistö 560-411-6-46, jonka pinta-ala on $n. 27\,910\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 13\,955\text{ k-m}^2$
- 5) Kiinteistö 560-411-6-47, jonka pinta-ala on $n. 31\,056\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 15\,528\text{ k-m}^2$
- 6) Kiinteistö 560-420-7-9, jonka pinta-ala on $n. 151\,746\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 75\,873\text{ k-m}^2$
- 7) Määräala kiinteistöstä 560-895-2-22, jonka pinta-ala on $n. 9\,767\text{ m}^2$ ja rakennusoikeus $n. 4\,883\text{ k-m}^2$

Kiinteistöjen ja määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä $n. 517\,893\text{ m}^2$, eli $n. 52\text{ ha}$. Alueet on merkitty **liitteeseen 1**.

Kiinteistöille ja määräaloille on Rautamäentien asemakaavassa A217 osoitettu rakennusoikeutta energiantensiiviseen teollisuuskäyttöön datakeskuksille yhteensä $n. 258\,947\text{ k-m}^2$.

4. KAAVOITUSTILANNE

Alueella on voimassa Rautamäentien asemakaava A217, jossa Kaupan Kohde on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), joka mahdollistaa datakeskusrakentamisen. Asemakaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 16.6.2026.

5. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisimiljoonaa sataseitsemänkymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataakolmekymmentä (5 178 930,00) euroa ("**Kauppahinta**").

Kauppahinta lasketaan asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaisesti 20 €/k-m^2 .

Kauppahinta on Orimattilan kaupunginvaltuuston tätä kauppaa koskevan päätöksen 10.11.2025 § 93 mukainen kauppahinta, joka perustuu puolueettoman arvioitsijan lausuntoon kiinteistöjen ja määräalojen arvosta.

**6. LOPULLISEN
KAUPAN
TEKEMINEN JA SEN
EDELITYKSET**

Esisopimus sitoo maakaaren 2 luvun 7 §:n mukaisesti Osapuolia heidän allekirjoitettuaan sen.

Sopimusosapuolet sitoutuvat tekemään Kaupan Kohteesta lopullisen kaupan seuraavien edellytysten täyttyessä:

- a) Ostaja on saanut tarvittavat ympäristö- ja rakentamisluvat Hankkeen ensimmäisen vaiheen rakentamista ja operoimista varten,
- b) Ostajalle on myönnetty sähköliittymissopimus datakeskushankkeelle Fingrid Oyj:n toimesta,
- c) Orimattilan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän kiinteistökaupan esisopimuksen.

Lopullista kauppahintaa tarkistetaan indeksoinnilla esisopimuksen allekirjoitusajankohdasta lopullisen kauppakirjan allekirjoitusajankohtaan. Kauppahinta indeksoidaan käyttämällä 2 %:n kiinteää vuotuista indeksointiprosenttia siten, että korotus lasketaan allekirjoitusajankohtien väliseltä tosiasialliselta ajalta.

Lopullinen kauppa tehdään, kun kohdassa 6 a - c mainitut ehdot ovat täyttyneet.

Ostajalla on oikeus luopua yhdestä tai useammasta ennakkoehdosta kokonaan tai osittain antamalla tästä kirjallinen ilmoitus Myyjälle.

Lopullisen kaupan edellytysten täytyttyä, tai siltä osin kuin Ostaja on kirjallisesti ilmoittanut luopuvansa jostakin ennakkoehdosta, Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan Kaupan Kohdetta koskevan lopullisen kauppakirjan mahdollisimman pian, mutta kuitenkin viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa lopullisen kaupan edellytysten täyttymisestä.

Ostajalla ei ole hallinta- tai omistusoikeutta Kaupan Kohteeseen ennen lopullisen kaupan toteuttamista.

**7. ESISOPIMUKSEN
MUUT EHDOT**

Kaupunki irtisanoo Kaupan Kohdetta koskevat pellonvuokrasopimukset ja metsästysvuokrasopimukset päättämään vuoden 2027 loppuun. Osapuolet voivat sopia erikseen, miltä osin pellonvuokrasopimuksia ja metsästysvuokrasopimuksia voidaan jatkaa edellyttäen, että sopimusten jatkaminen ei saa vaikeuttaa datakeskuksen rakentamista Kaupan Kohteella. Kaupungin on hyväksyttävä mahdolliset Kaupan Kohdetta koskevat pellonvuokrasopimukset ja metsästysvuokrasopimukset tai sellaisten pidennykset Ostajalla ennen niiden allekirjoittamista.

Kaupunki hakkauttaa pääosan Kaupan Kohteen puustosta ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista omaan lukuunsa. Kaupan Kohteelle mahdollisesti jätettävästä puustosta sovitaan osapuolten kesken erikseen.

Ostajalla tai Ostajan nimeämällä kolmannella osapuolella on oikeus suorittaa Kaupan Kohteessa mittauksia, maaperätutkimuksia, ympäristövaikutusten arviointiin liittyviä tutkimuksia ja näytteen

ottamista sekä suunnitelmiensa maastoon merkintää. Ostaja vastaa rakentamisen edellyttämistä maaperätutkimuksista.

Jos toinen Osapuoli kieltäytyy ilman Osapuolten yhteistä kirjallista sopimusta allekirjoittamasta liitteenä olevaa kauppakirjaa, vaikka tämän Esisopimuksen kohdassa 6 tarkoitetut ennakkoehdot ovat täyttyneet, on sopimusta rikkovan Osapuolen maksettava toiselle Osapuolelle sopimussakkona kaksimiljoonaa (2 000 000) euroa.

8. VOIMASSAOLO

Tämä Esisopimus on voimassa siihen asti, kunnes lopullinen Kauppa toteutuu. Osapuolten tavoitteena on, että lopullinen Kauppa tehdään 30.6.2028 mennessä. Tämä Esisopimus raukeaa seitsemän (7) vuoden kuluttua esisopimuksen allekirjoittamisesta, elleivät kohdassa 6 mainitut ehdot ole täyttyneet. Esisopimuksen rautessa ei kummallakaan osapuolella ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tämän Esisopimuksen voimassaolon jatkamisesta voidaan sopia ainoastaan tekemällä siitä maakaaren muotomääräyksiä noudattaen uusi Esisopimus.

9. RAKENTAMIS- JA MUUT TARVITTAVAT LUVAT

Myyjä valtuuttaa Ostajan hakemaan kustannuksellaan Kaupan Kohteelle rakentamis- tai muita lupia ja antaa Ostajalle tätä varten mahdollisesti erikseen tarvittavat yksilöidyt valtakirjat. Osapuolet toteavat, että Ostajan on todennäköisesti haettava rakentamislupaa ennen Kaupan Kohteen lopullista kauppaa saadakseen vahvistuksen riittävän sähköön saamisesta kohdassa 6 tarkoitetulla tavalla.

10. ESISOPIMUKSEN SIIRTO

Ostajalla on oikeus siirtää tämä esisopimus ja sen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle Myyjän hyväksymälle taholle. Myyjä ei saa perusteettomasti evätä tai viivyttää tällaista hyväksyntää. Siirrot Ostajan konserniyhtiöille katsotaan automaattisesti hyväksytyiksi ja Ostaja toimittaa tällaisesta siirrosta Myyjälle kirjallisen ilmoituksen, minkä toimittamisen jälkeen siirto katsotaan tapahtuneeksi.

11. ERIKSIIN

Tästä Esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riidat ratkaistaan kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

12. LOPULLISEN KAUPAN EHDOT

Tämän Esisopimuksen osapuolena olevan Myyjän ja Ostajan välillä tehdään Kiinteistön kauppakirja, joka sisältää vähintään **liitteenä 2** olevan kauppakirjaluonnoksen ehdot.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kiinteistökaupan esisopimusta on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) molemmille Osapuolille ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Hyväksymme nyt tehdyn kiinteistökaupan esisopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Orimattilan kaupungissa __.__.202__

Myyjä

Orimattilan kaupunki puolesta

Sara Vilander
Elinvoimajohtaja

Ostaja

Fortum Power and Heat Oy puolesta

Mika Rainemaa
Director, Real Estate

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Sara Vilander Orimattilan kaupungin puolesta luovuttajana sekä Mika Rainemaa Fortum Power and Heat Oy:n puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän Esisopimuksen ja ovat olleet yhtä aikaa läsnä Esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että Esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä sekä 7§:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten yllä.

xxxxx xxxxxxxxxxxxxx

Kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus xxxxxx/xxx

ESISOPIMUKSEN LIITTEET

1. Liitekartta kaupan kohteesta
2. Kauppakirjaluonnos

Luovutettavat kiinteistöt 560-411-6-46, 560-411-6-47 ja 560-420-7-9 ja määräalat kiinteistöistä 560-411-6-57, 560-411-6-54, 560-411-6-48 ja 560-895-2-22. Yhteensä 517 893 m².



1. Osapuolet**Myyjä****Orimattilan kaupunki**

Y-tunnus 0129920-0

Erkontie 9/PL 46

16301 ORIMATTILA

jäljempänä "**Myyjä**"**Ostaja**

Fortum Power and Heat Oy

Y-tunnus 0109160-2

jäljempänä "**Ostaja**"Jäljempänä yksin "**Osapuoli**" tai yhdessä "**Osapuolet**".**2. Kaupan kohde**

Kaupan Kohde on osa Orimattilan kaupungin Rautamäentien asemakaavan (kaavatunnus A217) mukaisesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), e=0,5. Kaupan Kohteeseen sisältyvät seuraavat määräalat ja tilat, jotka sisältyvät asemakaavan mukaiseen kortteliin 2517:

- 1) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-57, jonka pinta-ala on n. 118 137 m² ja rakennusoikeus 59 068 k-m²
- 2) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-54, jonka pinta-ala on n. 142 007 m² ja rakennusoikeus 71 003 k-m²
- 3) Määräala kiinteistöstä 560-411-6-48, jonka pinta-ala on n. 37 270 m² ja rakennusoikeus 18 635 k-m²
- 4) Kiinteistö 560-411-6-46, jonka pinta-ala on n. 27 910 m² ja rakennusoikeus 13 955 k-m²
- 5) Kiinteistö 560-411-6-47, jonka pinta-ala on n. 31 056 m² ja rakennusoikeus 15 528 k-m²
- 6) Kiinteistö 560-420-7-9, jonka pinta-ala on n. 151 746 m² ja rakennusoikeus 75 873 k-m²
- 7) Määräala kiinteistöstä 560-895-2-22, jonka pinta-ala on n. 9 767 m² ja rakennusoikeus 4 883 k-m²

Kiinteistöjen ja määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä 517 893 m², eli n. 52 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 258 947 k-m².

Kaupan kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat ovat tätä kauppaa koskevan esisopimuksen allekirjoitushetkellä pääsääntöisesti rakentamatonta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Kiinteistöllä 560-411-6-54 sijaitsee Mäyrämäen maankaatopaikka, joka ei ole enää toiminnassa. Luovutettavilla kiinteistöillä ja määräaloilla ei sijaitse rakennuksia.

Kohteet yksilöidään kaupantekohetken kaavoitustilanteen mukaan.

- 3. Kauppahinta** Kauppahinta on viisimiljoonaa sataseitsemänkymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataakolmekymmentä (5 178 930,00) euroa ("**Kauppahinta**").
- Kauppahinta on laskettu asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaisesti 20 €/k-m². Kauppahintaa ei tarkisteta lohkomistoimituksen yhteydessä mahdollisten pinta-ala muutosten seurauksena.
- Kauppahinta on Orimattilan kaupunginvaltuuston tätä kauppaa koskevan päätöksen 10.11.2025 § 93 mukainen kauppahinta, joka perustuu puolueettoman arvioitsijan lausuntoon kiinteistöjen ja määräalojen arvosta.
- 4. Kauppahinnan maksaminen** Koko kauppahinta maksetaan viimeistään kaupanteon yhteydessä Myyjän tilille [tilinumero tähän], ja kuitataan maksetuksi ja vastaanotetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.
- 5. Omistus- ja hallintaoikeus** Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun Kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
- 6. Kiinnitykset, rasiukset ja panttioikeudet** Allekirjoituspäivänä päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kiinteistöihin ja määräaloihin ei ole merkitty kiinteistökiinnityksiä tai panttioikeuksia.
- Kaupan kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat myydään vapaana kiinteistökiinnityksistä ja panttioikeuksista.
- 7. Rasiitteet ja muut käyttöoikeudet** Allekirjoituspäivänä päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan kiinteistöihin ja määräaloihin kohdistuu seuraavia rasiitteita, käyttöoikeuksia tai käytön rajoituksia:
- Kiinteistön 560-411-6-57 määräalaan kohdistuu seuraavat rasiitteet:
- Voiman- ja tiedonsiirtolinja (000-2022-K37289), jossa oikeutettuna on Fingrid Oyj
 - 6 metriä leveä tieoikeus (000-2024-K11199), jossa oikeutettuna on kiinteistö 560-411-6-58
- Kiinteistön 560-411-6-54 määräalaan kohdistuu seuraavat rasiitteet:
- Maantien suoja-alue (000-2011-K13891)
 - Voiman- ja tiedonsiirtolinja (000-2022-K37289), jossa oikeutettuna on Fingrid Oyj
 - 6 metriä leveä tieoikeus (000-2024-K11199), jossa oikeutettuna on 560-411-6-57 ja 560-411-6-58
- Kiinteistön 560-411-6-48 määräalaan kohdistuu seuraavat rasiitteet:
- Maantien suoja-alue (000-2011-K13951)
 - 5 metriä leveä tieoikeus (Y2004-24806), jossa oikeutettuna on

560-411-6-46 ja 560-411-6-47

Kiinteistöön 560-411-6-46 kohdistuu seuraavat rasitteet:

- Maantien suoja-alue (000-2011-K13951)

Kiinteistöön 560-411-6-47 kohdistuu seuraavat rasitteet:

- Maantien suoja-alue (000-2011-K13951)
- 5 metriä leveä tieoikeus (Y2004-24806), jossa oikeutettuna on 560-411-6-46

Kiinteistöön 560-420-7-9 kohdistuu seuraavat rasitteet:

- 6 metriä leveä tieoikeus (000-2014-K40018), jossa oikeutettuna on 560-420-1-137

Kaupan kohteena olevien keskinäisten kiinteistöjen väliset rasitteet voidaan poistaa kiinteistötoimituksen yhteydessä.

8. Verot ja maksut

Myyjä vastaa suoritettavista veroista ja maksuista sekä Kaupan Kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kaupan kohdetta koskevista vuodelta 202x maksuun pantavasta kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

Ostaja vastaa lainhuuto-, lohkomis- ja kaupanvahvistamiskuluista. Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan kohtuudella lainhuudon, lohkomisen ja muiden kirjaamistoimenpiteiden toteuttamiseen sekä antamaan niitä varten tarvittavat allekirjoitukset, valtakirjat ja muut asiakirjat ilman aiheutonta viivytystä.

9. Selonottovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä

Ostaja on tarkastanut Kaupan Kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat alueen ja tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on todennut Kaupan Kohteen kaikilta osin vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisena ilmoituksena Myyjä ilmoittaa, ettei Myyjän tiedossa ole, että kiinteistön maaperä ja/tai pohjavesi olisi saastunut tai että kiinteistöllä olisi Myyjän omistusaikana harjoitettu toimintaa tai käsitelty sellaisia jätteitä tai aineita, joista on saattanut aiheutua ympäristön, kuten maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumista tai saastumista, lukuun ottamatta alueella sijaitsevaa maankaatopaikkaa, josta ostaja on tietoinen.

Osapuolet ovat tietoisia ympäristönsuojelulain 133 §:n määräyksestä, joka koskee pilaantuneen maan puhdistusvelvoitetta. Selvyyden vuoksi Myyjä ja Ostaja toteavat, että ensisijaisesti pilaantuneen/ likaantuneen maaperän kunnostamisesta on aina vastuussa aiheuttaja, eikä tällä kauppaehdolla miltään osin vapauteta mahdollista likaantumiseen aiheuttajaa puhdistus- tai kustannusvastuusta.

Myyjä vastaa luovuttamansa kaupan kohteen maaperän puhtaudesta. Mikäli kaupan kohde todetaan pilaantuneeksi, Myyjä vastaa

pilaantuneen maaperän kunnostamiskustannuksista sekä niihin liittyvistä viranomaismenettelyistä, tutkimus-, selvitys-, kuljetus-, käsittely- ja muista välttämättömistä kustannuksista.

Myyjä vastaa maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantumattomasta jätepitoisesta maasta siltä osin kuin sen käsittelemisen kustannukset ylittävät tavanomaiset maanrakennuskustannukset.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistöjä ja määräaloja koskevan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

11. Ostajalle annetut tiedot

Ostaja on tutustunut Kaupan Kohteen lainhuutotodistukseen, rasiustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen. Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupan päättämisestä.

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriotteet
2. Lainhuutotodistukset
3. Rasiustodistukset
4. Karttaliitteet
5. Kaavakartta ja -määräykset

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki ne hallinnassaan olevat tiedot, joiden voidaan katsoa vaikuttaneen ostopäätökseen.

12. Liittymät

Todetaan, että Kaupan Kohteena olevalla Kiinteistöllä ei ole Myyjän nimissä olevia sähkö- tms. liittymiä.

13. Arvonlisävero

Myyjä ei ole suorittanut kiinteistössä rakennustöitä ja tehnyt niiden osalta arvonlisäveron vähennyksiä, jotka olisi palautettava arvonlisäverolain 33 §:n mukaisesti kiinteistön myynnin johdosta.

14. Osapuolten korvausvastuu

Mikäli Myyjä tai Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, korvaa sopimusta rikkonut osapuoli vahingon kärsineelle osapuolelle tällaisesta rikkomuksesta aiheutuneet välittömät kulut, tappiot tai vahingot. Kumpikaan Osapuoli ei ole velvollinen korvaamaan välillisiä vahinkoja, ellei kyse ole Myyjän antamien tietojen olennaisesta virheellisyydestä, omistus- tai vallintavirheestä, kiinnityksistä, rasitteista, kolmannen oikeuksista taikka maaperän tai ympäristön tilaa koskevasta vastuusta.

**15. Sovellettava laki ja
erimielisyyksien
ratkaiseminen**

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä kiinteistökaupasta mahdollisesti aiheutuvat riidat ratkaistaan kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) molemmille Osapuolille ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Hyväksymme nyt tehdyn kauppakirjan ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Orimattilan kaupungissa __.__.202__

Myyjä

Orimattilan kaupunki

Kaupunginjohtaja

Ostaja

Fortum Power and Heat Oy

Mika Rainemaa
Director, Real Estate

Jyrki Holappa
Director, Industrial Site Development

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja xxx Orimattilan kaupungin puolesta luovuttajana sekä xxx ja xxx Fortum Power and Heat Oy:n puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten yllä.

xxxxx xxxxxxxxxxxxxx

Kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus xxxxxx/xxx

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

1. Kauppakirjan liitekartta
2. Kiinteistörekisteriotteet kiinteistöistä XXXXXXXX
3. Lainhuutotodistus kiinteistöistä XXXXXXXX
4. Rasitustodistukset kiinteistöistä XXXXXXXX
5. Kiinteistörekisterin karttaotteet kiinteistöistä XXXXXXXX