

KAUPPAKIRJALUONNOS
XX.XX.2026**Myyjä**

Jorma Ensio Ylöstalo

kuolinpesän osakkaat:

1.

2.

3.

4.

5.

Edellä mainitut kiinteistön omistajat mainitaan jäljempänä tässä kauppakirjassa nimellä Myyjä.

Ostaja

Orimattilan kaupunki, y-tunnus 0129920-0, jäljempänä ostaja, PL 46, 16301
ORIMATTILA

Kaupan kohde

1. Orimattilan kaupungin (560) Pennalan kylässä (411) sijaitseva kiinteistö Lepikkö RN:o 2:160 (kiinteistötunnus 560-411-2-160). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 37 100 m². Kaupan kohde on merkitty punaisella rajauksella karttaliitteeseen.
2. Noin 170 762 m²:n suuruinen määräala Orimattilan kaupungin (560) Pennalan kylässä (411) sijaitsevasta kiinteistöstä Tuomela RN:o 2:277 (kiinteistötunnus 560-411-2-277). Määräala on kokonaisuudessaan kiinteistön eteläisin erillinen palsta. Kaupan kohde on merkitty punaisella rajauksella ja täytöllä karttaliitteeseen.

Molemmat kaupan kohteena olevat alueet ovat yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja on tällä hetkellä kokonaisuudessaan metsämaata.

Kauppahinta

Kauppahinta on **170 560,00 euroa**
(sataseitsemänkymmentätuhattaviisisataakuusikymmentä euroa). Osapuolet toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen, vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

Kauppahinta suoritetaan tilille: **FIXX XXX**

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.

Rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että myydyt kaupan kohteet myydään vapaana kaikista velkarasituksista. 13.5.2026 päivätyn rasitustodistuksen mukaan kiinteistöihin ei kohdistu kiinnityksiä eikä erityisiä oikeuksia.

Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteisiin kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 13.5.2026 päivätyissä kiinteistörekisterin otteissa ilmenee.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteilla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on tarkastanut kaupankohteet, 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 kaupan kohteena olevat maa-alueet ovat metsämaata, eikä myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että maa-alueiden 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 kaupan kohteista 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.
5. Myyjä on tietoinen kaupasta seuraavasta luovutusvoiton verosta.
6. Kiinteistöverosta vuoden 2026 osalta vastaa Myyjä.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Orimattilassa XX. XXXXkuuta 2026

MYYJÄ

allekirjoittajien nimet

OSTAJA

ORIMATTILAN KAUPUNGIN ELINVOIMATOIMIALA

Sara Vilander
Elinvoimajohtaja

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXXXX 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. XXXXkuuta 2026

XXXXXXXXXXXXXXXX

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402713/XXX

Hakala

Köyljöntie

Nummela

2:160
37 100 m²

2:277
n. 170 762 m²

Riihentausta

Peltola

Mittakaava 1 : 5000

100 m