

Tendac Oy
ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAUPPAKIRJALuonnos
XX.XX.2026

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

OSTAJA Tendac Oy (y-tunnus 1798083-4), jäljempänä ostaja, osoite Pronssitie 13, 16300 ORIMATTILA.

KAUPAN KOHDE

Noin 5646 m²:n suuruinen rakentamaton määräala Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylän (418) kiinteistöstä Eljaksela RN:o 9:930 sekä noin 580 m²:n suuruinen rakentamaton määräala Orimattilan kaupungin (560) Viljamaan kylän (418) kiinteistöstä Onnenmaa RN:o 127:12. Kaupan kohteet on merkitty punaisella rajauksella karttaliitteeseen.

Kaupan kohteet on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten korttelialuetta (T-3).

KAUPPAHINTA

Maapohjan hinta on 24 832,00 euroa. Metsänhoitoyhdistys on arvioinut puuston hinnaksi määräalan osalta 7546,00 euroa, joten kauppahinta on yhteensä **32 377,00** (kolmekymmentäkaksituhattakolmesataaseitsemänkymmentäseitsemän) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on esittänyt kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kuitin kauppahinnan suorittamisesta Myyjän tilille, joten kauppahinta kuitataan suoritetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Määräalat myydään rasitteista sekä muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana. Kiinteistön rasiustodistuksesta ilmenevät rasitteet eivät kohdistu nyt myytävään määräalaan.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa määräaloistasta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistuspalkkion. Varainsiirtovero suoritetaan koko kauppahinnasta.

6. Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt määräalalla ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja

on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyissä asiakirjoissa saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole ollut huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja vastaa alueelle mahdollisesti tulevien rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote 15.7.2026
2. Rasitustodistus 15.7.2026
3. Kiinteistörekisterin ote 15.7.2026
4. Kaavakartta ja kaavamääräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä/naapuritontteja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset
2. Naapurirakennuspaikkoja koskevat rakennustapaohjeet (jos on).

Muita asiakirjoja ei Ostaja ole vaatinut nähtäväksi.

9. Johtojen ym. sijoittaminen kaupan kohteeseen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen kaupan kohteelle. Kiinteistönomistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon määräalaa koskevaan vastaiseen luovutuskirjaan.

11. Sopimussakko

Mikäli Ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on Ostaja velvollinen korvaamaan Myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12. Pilaantuneet maat

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei myyjällä ole tietoa myytävällä alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että myytävän alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

13. Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

15. Muut ehdot

1. Mahdollisesti määräalalle tuleville rakennushankkeille Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Orimattilassa XX. XXXXkuuta 2026

ORIMATTILAN ELINVOIMATOIMIALA

Sara Vilander
Elinvoimajohtaja

OSTAJA

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

TENDAC OY
Matti Lasila

XXXXXXXXXXXXXXXXX
(hetu)
Toimitusjohtaja

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

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

Orimattilassa XX. XXXXkuuta 2026

XXXXXXXXX
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 402713/XXX

