

K A U P P A K I R J A

X.XX.20XX

Myyjä	Pyhtään kunta, Y 0162798-0 Motellikuja 4 49220 Siltakylä (jäljempänä myyjä)	(1/1)
Ostaja	Redstone AERO Oy, Y 1888263-8 Lentokenttä 1 49270 Pyhtää (jäljempänä ostaja)	(1/1)
Kaupan kohde	Pyhtään kunnassa Itäkirkonkylän kylässä, Kirkonkylän osayleiskaava-alueella sijaitseva määräala kiinteistöstä Stockfors kiinteistötunnus 624-404-53-54 ja Erikas 624-409-7-64, pinta-alaltaan 132,4 ha. Kartta liitteenä (liite 1). Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.	
Kauppahinta	Kauppahinta on xx euroa (xx €). Hintaan sisältyy alueella oleva puusto. Hinta ei ole sidottu pinta-alaan.	

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin kuitataan koko kauppahinta (xx €) maksetuksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteet myydään velkarasituksista vapaana.

Kiinteistön Stockfors rasiustodistukselta ilmenevä Muun oikeuden kirjaus 735 / 27.2.2002 / 512 (metsästysvuokrasopimus, Rannikon Erä) kohdistuu myytävälle alueelle.

Rasiustodistukselta ilmenevä vuokraoikeuden kirjaus 748/13.12.2009/549 ei kohdistu myytävälle alueelle.

Lainhuutotodistuksista ilmenevät aiemmin myydyt määräalat eivät kohdistu nyt myytävälle alueelle.

4. Rasiitteet ja rasiukset, osuudet ja etuisuudet

Kiinteistöihin kohdistuvat kiinteistörasititteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteista. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen kohdistuviin käyttöoikeuksiin. Lopullisesti ne varmistuvat määrälän lohkomistoimituksessa.

Tornator Oy on myyjän kanssa solmitussa kauppakirjassa pidättänyt itsellään myytävällä alueella 10 m leveän pysyvän kulkuoikeuden rakennettua Hevossuon metsäautotietä pitkin emätilalle jääville alueille. Tämä oikeus koskee myös tätä kauppakirjaa.

Myytävälle alueelle kohdistuvat seuraavat voimassa olevat kiinteistöso-
pimukset:

Sopimusnumero	Oikeuden saaja ▲	Sopimuslaluokka	Alkupvm.	Päätymispvm.	Sopimusjakso
36436	Destia Oy	Otto-oikeussopimukset	14.04.2011	31.12.2022	Määräaikainen
35206	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	01.01.2008		Pysyvä
57815	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	31.01.2018		Pysyvä
57828	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	31.01.2018		Pysyvä
59016	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	23.05.2018		Pysyvä
59246	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	21.06.2018		Pysyvä
34074	Pyhtään kunta	Johto-, kaapeli- ja linja-aluesopimu	09.09.2005		Pysyvä
69855	Työyhteenliittymä Pulteri II	Muut maanvuokrasopimukset	01.07.2021	30.06.2022	Määräaikainen

Lisäksi alueelle kohdistuvat osittain seuraavat metsästysvuokrasopimukset, joista toinen on myös kirjattu em. tavalla muuksi oikeudeksi:

Oikeuden saaja	Sopimuslaluokka ▼	Alkupvm.	Päätymispvm.	Sopimusjakso
Rannikon Jahtimiehet ry	Metsästysvuokrasopimukset	01.01.2014		Toistaiseksi voimassa oleva
Rannikon Jahtimiehet ry	Metsästysvuokrasopimukset	01.01.2002	31.12.2036	Määräaikainen

Ostaja on saanut ko. sopimuksista tiedon, on perillä niiden sijainnista. Sopimukset siirtyvät Ostajalle niiltä osin kuin ne kohdistuvat myytävälle alueelle. Metsästysvuokrasopimusten osalta toimitaan, kuten Metsästyslaki ja Maakaari määräävät.

5. Verot ja maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta sekä lohkomiskustannuksista.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa yksin siitä.

Ostaja on tietoinen siitä, että vaaranvastuu siirtyy kaupantekopäivänä hänelle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitettyihin asiakirjoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa ja on vastuussa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisterinotteet X.XX.20XX
2. Lainhuutotodistukset X.XX.20XX
3. Rasitustodistukset X.XX.20XX
4. Kirkonkylän osayleiskaava

8. Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta, mukaan lukien harmaavesien puhdistusjärjestelystä sovitaan erillisellä sopimuksella.

Ostaja vastaa alueen vesi-, sähkö- ja teleliittymäsopimuksista. Ostaja voi edelleen siirtää sopimukset tonttikohtaisiksi.

Ostaja on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Kiinteistönomistajalle korvataan edellisessä kappaleessa mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Alueen kehittäminen

Ostaja vastaa alueen markkinoinnista sekä muiden toimijoiden hakemisesta alueelle. Myyjä sitoutuu avustamaan toimijahaussa ja markkinoimaan aluetta osana kuntamarkkinointia ja seudun matkailumarkkinointia.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Siltakylässä X. päivänä XXXkuuta 202x

Redstone AERO Oy

Tähän kauppakirjaan tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainitut.

PYHTÄÄN KUNNANHALLITUS

Terhi Lindholm
kunnanjohtaja

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pyhtään kunnan, Y 0162798-0, puolesta kunnanjohtaja N.N. myyjänä ja Redstone AERO Oy ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan sekä olleet yhtäikaa saapuvilla tätä kauppakirjaa vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Siltakylässä X. päivänä XXXXkuuta 20XX

Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus:

Kaupanvahvistajan toimituspalkkio euroa.