

## K A U P P A K I R J A

Kaupan kohde Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan n. 51 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala **Keski-Hirva -tilasta Rn:o 892-402-2-200**.

Myyjä **Uuraisten kunta**  
Y-tunnus 0177224-8  
Osoite Virastotie 4, 41230 Uurainen  
Puhelinvaihte (014) 267 2600  
Sähköposti kirjaamo@uurainen.fi

Ostajat **Karlog Oy**  
Y-tunnus: 2430141-4  
Osoite: Vanha Hirvasentie 247, 41290 Kangashäkki  
puh: 0409663041  
sähköposti: timo.karjalainen@karlog.fi  
Yhteyshenkilö: Timo Karjalainen

### Kauppahinta ja maksuehdot

- 1 Määräalan kauppahinta on **seitsemänkymmentätuhattaneljäisataa (70 400,00)** euroa. Kauppahinta koostuu määräalan hinnasta (51.000,00 euroa) ja sillä olevan puuston arvosta (19.400,00 euroa). Kauppahinta on maksettu myyjän tilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 2 Kiinteistöllä olevan puuston arvo, joka sisältyy edellä olevaan kauppahintaan on **19 400** euroa (Metsänhoitoyhdistyksen arvion mukaan).
- 3 Määräalan hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät ostajalle heti, tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja voi aloittaa kiinteistöllä rakennustyöt rakennusluvan saatuaan.

### Rakentamisvelvoite

- 4 Ostaja sitoutuu rakentamaan määräalalle puuterminaalien ja teollisuushallin. Rakentamisvelvoitteen mukaisesti rakennuslupa on haettava ja rakennustyöt aloitettava terminaalien osalta kolmen (3) vuoden kuluessa ja hallin osalta viiden (5) vuoden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä. Rakentamisvelvoite koskee koko myytävää määräalaa, eikä ole tonttikohtainen.

Kunta voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaika.

### Luovutuskielto

- 5 Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta kiinteistöä muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt.

#### Kiinnitykset ja rasitukset

- 6 Kunta luovuttaa määräalan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

#### Tieoikeus

- 7 Kiinteistörekisteriotteen mukainen tieoikeus. Kauppakirjaan kirjataan, ettei kunta tule toteuttamaan asemakaavan mukaisia katualueita.

#### Sopimussakko

- 8 Mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet edellä kohdassa 4 sovittua rakentamisvelvollisuuttaan tai ovat kohdan 5 vastaisesti luovuttaneet kiinteistön rakentamattomana, he ovat velvollisia suorittamaan kunnalle sopimussakkona satakaksituhatta (**102.000,00 €**) euroa.

Eräpäivän jälkeen maksamattomalle sopimussakolle lasketaan korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko maksupäivään saakka.

Kunta voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostajat myyvät kiinteistön alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle.

#### Tontin erottamiskustannukset

- 9 Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### Liittymien rakentaminen ja vaadittavat luvat

- 10 Ostaja on tietoinen siitä, että nykyinen asemakaava kieltää liittymien rakentamisen suoraan Vanha Hirvasentieltä, minkä vuoksi liittymien luvittaminen Vanha Hirvasentille ratkaistaan poikkeamisluvalla. Samalla poikkeamisluvalla voidaan luvittaa myös puuterminaali. Halli voidaan rakentaa TY-alueelle suoraan rakennusluvalla. Mikäli halli sijoittuu katualueelle, ei asiaa voida ratkaista ilman kaavamuutosta. Kaupan kohteena olevalle määräalalle mahdollisesti rakennettavien tieliittymien rakentamiskustannuksista vastaa ostaja.

#### Asemakaavan muutostarve ja kustannukset

- 11 Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että mikäli rakentaminen sijoittuu nykyisen kaavan katualueelle, syntyy tarve kaavamuutokselle.

Mikäli kaavamuutokseen lähdetään, laaditaan asiasta kunnan ja maanomistajan kesken kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan mm. kaavatyön tavoitteista ja kustannusten jaosta. Kaavan lopputulosta ei kuitenkaan voida sitovasti sopia tällä sopimuksella.

## Muut kauppaehdot

- 12 Myytyä tonttia koskevista veroista ja muista maksuista vastaa ostaja omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.
- 13 Edellä tässä kauppakirjassa kohdassa 8 mainitut määräykset ostajat sitoutuvat sisällyttämään tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.
- 14 Ostaja on tutustunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista seuraaviin, kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
- ote lainhuutorekisteristä
  - rasiustodistus
  - ote kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisterikartta
- 15 Ostajat ovat tutustuneet paikan päällä kiinteistöön ennen kaupantekoa, eikä heillä ole muita vaatimuksia sen suhteen.
- 16 Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

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

Uuraisilla XX. päivänä kuuta 2023

UURAISTEN KUNTA

Juha Valkama  
kunnanjohtaja

Pasi Lievonon  
talous- ja hallintopäällikkö

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Timo Karjalainen  
Karlog Oy:n puolesta

## JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Uuraisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Juha Valkama ja talous- ja hallintopäällikkö Pasi Lievonen luovuttajina sekä Timo Karjalainen Karlog Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Uurainen, 2023

Keijo Sivill  
Julkinen kaupanvahvistaja  
402709/53