

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

koskien määräaloja tunnuksilla 79-403-16-120 ja 79-403-7-82

HARJAVALLAN KAUPUNGIN

Ja

HARJAVALTA SOLARPARK OY:N

välillä

[päiväys]

SISÄLLYSLUETTELO

OSAPUOLET	1
1 TAUSTA JA TARKOITUS	1
2 KAUPAN KOHDE	1
3 KAUPPAHINTA.....	1
4 KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN.....	1
5 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN.....	1
6 VEROT, MAKSUT JA MUUT KULUT	1
7 OSTAJAN TUTUSTUMINEN KIINTEISTÖÖN	2
8 MYYJÄN VAKUUTUKSET	2
9 MYYJÄN KORVAUSVELVOLLISUUS	2
10 LIITTYMÄSOPIMUKSET	3
11 ETUOSTO-OIKEUS	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
12 ERIEILISYYDET	3
13 ALLEKIRJOITUKSET	3

LIITTEET

Liite 1.1	Karttaliite
Liite 7.1(a)	Kiinteistörekisteriote
Liite 7.1(b)	Lainhuutotodistus
Liite 7.1(c)	Rasitustodistus

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Tämä kiinteistön kauppakirja ("Kauppakirja") on tehty tänään [lisätään päiväys].

OSAPUOLET

A. **HARJAVALTA SOLARPARK OY**, y-tunnus: 3432418-5 ("Ostaja"); ja

B. **HARJAVALLAN KAUPUNKI**, y-tunnus: 0132585-1 ("Myyjä").

Ostaja ja Myyjä jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Myyjä omistaa ja sillä on lainvoimainen lainhuuto rakentamattomiin määräaloihin kiinteistöistä kiinteistötunnuksilla 79-403-16-120 ja 79-403-7-82, joiden pinta-ala on noin 0,50 hehtaaria (Kiinteistö). Kiinteistö on yksilöity tarkemmin liitteenä 1.1 olevassa kartassa.

1.1 Osapuolet ovat [päiväys] tehneet esisopimuksen Kiinteistön kaupasta ("Esisopimus"). Esisopimuksen mukaiset kaupan edellytykset ovat täyttyneet tai Ostaja on luopunut niistä.

1.2 Tällä Kauppakirjalla Ostaja ostaa Kiinteistön Myyjältä ("Kauppa").

2 KAUPAN KOHDE

2.1 Kaupan kohteena on Myyjän omistama Kiinteistö.

2.2 Alueelle mahdollisesti jäänyt vähäinen puusto sisältyy kauppaan.

2.3 Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3 KAUPPAHINTA

3.1 Kiinteistöstä maksettava kauppahinta on 10.000 euroa ("Kauppahinta").

4 KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

4.1 Ostaja maksaa Kauppahinnan kaupantekopäivänä ja se kuitataan vastaanotetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

5 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

5.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu Kiinteistöstä siirtyvät Myyjältä Ostajalle, kun Myyjä on vastaanottanut Kauppahinnan kokonaisuudessaan.

6 VEROT, MAKSUT JA MUUT KULUT

6.1 Myyjä vastaa Kiinteistöä koskevista veroista, maksuista sekä muista kuluista ja kustannuksista ("Kulut") ja on oikeutettu Kiinteistön tuottoihin ("Tuotot") siltä osin kuin ne kohdistuvat kaupantekopäivään tai sitä edeltävään aikaan. Kaupantekopäivän jälkeen Ostaja vastaa kuluista ja on oikeutettu Tuottoihin. Kaupantekovuodelle mahdollisesti määrättävästä kiinteistöverosta vastaa Ostaja.

6.2 Kiinteistön Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

- 6.3 Kiinteistön kaupasta suoritettavasta julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa Myyjä ja lainhuudon rekisteröimisestä aiheutuvasta kulusta vastaa Ostaja.

7 OSTAJAN TUTUSTUMINEN KIINTEISTÖÖN

- 7.1 Ostaja on ennen Kauppakirjan allekirjoittamista tutustunut seuraaviin Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- | | | |
|-----|------------------------|------------------|
| (a) | karttaliite | liite 1.1 |
| (b) | kiinteistörekisteriote | liite 7.1(a); |
| (c) | lainhuutotodistus | liite 7.1(b); |
| (d) | rasitustodistus | liite 7.1(c); ja |

- 7.2 Ostajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa Kiinteistö paikan päällä haluamassaan laajuudessa.

- 7.3 Ostaja on tutustunut Kiinteistöä koskevaan kaavatilanteeseen.

8 MYYJÄN VAKUUTUKSET

- 8.1 Myyjä antaa Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoitushetkellä seuraavat Myyjän vakuutukset:

- (a) Myyjä omistaa Kiinteistön ja on oikeutettu myymään sen tämän Kauppakirjan ehdoin eikä tämän Kauppakirjan ehtojen täyttyminen aiheuta minkään tuomioistuimen tai hallinnollisen tai muun viranomaisen tuomion, päätöksen tai määräyksen taikka Myyjää sitovien sopimusehtojen rikkomista.
- (b) Kiinteistö myydään vapaana kaikista rasituksista, rasitteista ja kolmansien oikeuksista, lukuun ottamatta mitä Liitteen 7.1(a) kiinteistörekisteriotteesta tai Liitteen 7.1(c) rasitustodistuksesta ilmenee taikka mitä seuraa voimassa olevasta kaavasta tai soveltuvasta pakottavasta lainsäädännöstä.
- (c) Ympäristönsuojelulain mukaisena selvityksenä Myyjä vakuuttaa käytettävissään olevin tiedoin, ettei Kiinteistöllä tai sen läheisyydessä taikka sen lähialueilla ole harjoitettu sellaista toimintaa, eikä Kiinteistöllä tai sen läheisyydessä ole säilytetty jätteitä tai aineita, josta olisi aiheutunut, olisi voinut aiheutua tai saattaa tulevaisuudessa aiheutua Kiinteistön maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- (d) Kiinteistöä koskien ei ole vireillä oikeudenkäyntejä, välimiesmenettelyjä, hallinnollisia prosesseja, vaatimuksia tai erimielisyyksiä eikä Myyjän tiedossa ole tällaisten uhkaa.
- (e) Myyjä vakuuttaa, ettei Kiinteistöllä ole tehty arvonlisäverolain (1501/1993, muutoksineen) 119 §:n mukaisia kiinteistöinvestointeja, joihin liittyvä arvonlisäverolain 120 §:ssä tarkoitettu tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyisi Ostajalle.
- (f) Myyjällä ei ole tiedossa mitään tietoa, tapahtumaa tai seikkaa mistä tietoisena Ostaja ei olisi halukas toteuttaa tämän Kauppakirjan mukaista Kiinteistön Kauppaa.

9 MYYJÄN KORVAUSVELVOLLISUUS

- 9.1 Myyjä on velvollinen korvaamaan, mikäli Ostajalle aiheutuu välitöntä vahinkoa sen vuoksi, että Myyjän edellä kohdassa 8.1 antamat vakuutukset (kokonaan tai osittain) ovat paikkansapitämättömiä.

- 9.2 Myyjän enimmäisvastuu Ostajaa kohtaan on rajoitettu Kauppahinnan määrään. Vastuunrajoitusta ei sovelleta, jos Myyjän toiminta on ollut tahallista tai törkeän huolimaton.

- 9.3 Muilta osin Myyjän virhevastuu ja korvausvelvollisuus määräytyvät maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti.

10 LIITTYMÄSOPIMUKSET

- 10.1 Selkeyden vuoksi Osapuolet toteavat, Kiinteistöllä ei ole liittymiä ja Ostaja solmii itse omalla kustannuksellaan Aurinkovoimapuiston tarvitsemat liittymäsopimukset.

11 ERIMIELISYYDET

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki. Välitysmenettelyn kieli on suomi.

12 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme (3) alkuperäistä kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Aika ja paikka

_____ / _____ 202[]

HARJAVALTA SOLARPARK OY

Nimi:

Asema:

HARJAVALLAN KAUPUNKI

Hannu Kuusela
kaupunginjohtaja

Timo Oravainen
hallinto- ja talousjohtaja

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tämän Kauppakirjan allekirjoittajat Hannu Kuusela ja hallinto- ja talousjohtaja Timo Oravainen Myyjän ja [•] Ostajan edustajina 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.

Paikka ja aika edellä mainitut

Jari Prehti

Harjavallan kaupungin kiinteistöinsinööri

tunnus 0794/4