

# KAUPPAKIRJA

## Kauppan kohde

Kempeleen kunnassa Ristisuon osa-alueella sijaitsevasta Kytömaa -nimisestä kiinteistöstä (244-401-216-18) noin 946 m<sup>2</sup> määräala. Määräala muodostaa Riihivainion korttelin 5012 tontin 1 osan. Alueen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on noin 284 k-m<sup>2</sup>. Kaupan kohde on tarkoitus liittää ostajan jo omistamaan kiinteistöön Taitomaa (244-401-42-70), jolloin kaupan kohteen osoitteeksi muodostuu Takatie 9, 90440 Kempele. Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa.

## Myyjä

Kempeleen kunta (0186002-9)  
Vihikari 10, 90440 Kempele

## Ostaja

Takatien Sijoitus Oy (2350171-3)  
c/o Markku Karvonen Kauppurienkatu 30 A 1, 90100, Oulu

Verkkolaskuosoite: 003723501713  
Operaattoritunnus: 003723327487  
Välittäjä: Apix Messaging Oy

## Kauppahinta

Kauppahinta on yhdeksäntuhattaneljäsaataakusikymmentä (9460 €) euroa. Summa on maksettava kuukauden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen tämän kaupan hyväksymistä koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli asianomaisen ministeriön vuosittain vahvistaman viitekoron (KorkoL 4.1 §). Kauppahinta määräytyy Kempeleen kunnanvaltuuston 1.9.2020 §44 vahvistaman (10 €/m<sup>2</sup>) hinnan mukaisesti.

## Muut ehdot

1. Tämä kauppakirja tulee voimaan ja myyjää sitovaksi, kun kunnanhallitus on tehnyt päätöksen tämän kaupan hyväksymisestä ja päätös on tullut lainvoimaiseksi.
2. Kaupan kohde ostetaan laajennusalueeksi ostajan jo omistamalle kiinteistölle.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle silloin, kun hallinta tosiasiallisesti siirtyy ostajalle.
4. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä niitä ole myöskään myyjän toimesta pantu vireille.



KEMPELE

5. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan kiinteistön maa-alueen maaperä tai pohjavesi olisi tai olisi ollut pilaantunutta. Myyjä vakuuttaa, että alueella ei ole myyjän hallinta-aikana, eikä myyjän tiedossa ole, että kiinteistön aikaisempienkaan omistajien aikana, harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä alueella ja/tai sen maaperässä ole myyjän mukaan sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Myyjä vastaa kokonaisuudessaan toiminnastaan mahdollisesti aiheutuneen pilaantuneen alueen puhdistamisesta kustannuksineen. Myyjän vastuu kustannuksineen käsittää myös alueen pilaantumisen ja puhdistamistarpeen selvittämisen, tarvittavien selvitysten laatimisen sekä muut kunnostus- yms. toimet, joihin viranomaisen on myyjän tai ostajan velvoittanut.

6. Ostaja on saanut tehdä kaupan kohteeseen haluamansa laajuiset maaperätutkimukset ja muut tutkimukset ja vakuuttaa tehneensä ne huolellisesti. Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä, maaperätutkimuksista ym. vastaa ostaja.
7. Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/78) säännösten mukaisesti.
8. Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa kaupan kohteelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kaupan kohteen entiseen kuntoon. Ostajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva suoranainen vahinko.
9. Rakentamaton kaupan kohteen osa on pidettävä puistomaisessa tai siistissä kunnossa, sikäli kun sitä ei tarvita rakennuspaikan sisäistä liikennettä varten. Istutettavia rakennuspaikan osia ei saa käyttää varastoalueena.
10. Ostaja hakee alueelle tonttijaon muutosta ja vastaa sen kustannuksista.
11. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista kustannuksista ja veroista sekä muista mahdollisista julkisoikeudellisissa järjestyksessä maksuunpannuista maksuista tai niihin verrattavista velvoitteista siltä osin, kuin niiden peruste kohdistuu aikaan ennen kaupan kohteen hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle. Tämän jälkeen niistä vastaa ostaja.
12. Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
13. Ostaja hakee kaupan kohteelle lainhuutoa ja lohkomistoimitusta ja vastaa niiden kustannuksista.
14. Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.



KEMPELE

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä xx. päivänä xxxkuuta 2025

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

---

Tuomas Lohi  
Kunnanjohtaja

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainittu.

TAKATIEN SIJOITUS OY

---

Markku Karvonen  
toimitusjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, sekä ostajana Takatien Sijoitus Oy:n puolesta toimitusjohtaja Markku Karvonen, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä xx. päivänä xxxkuuta 2025

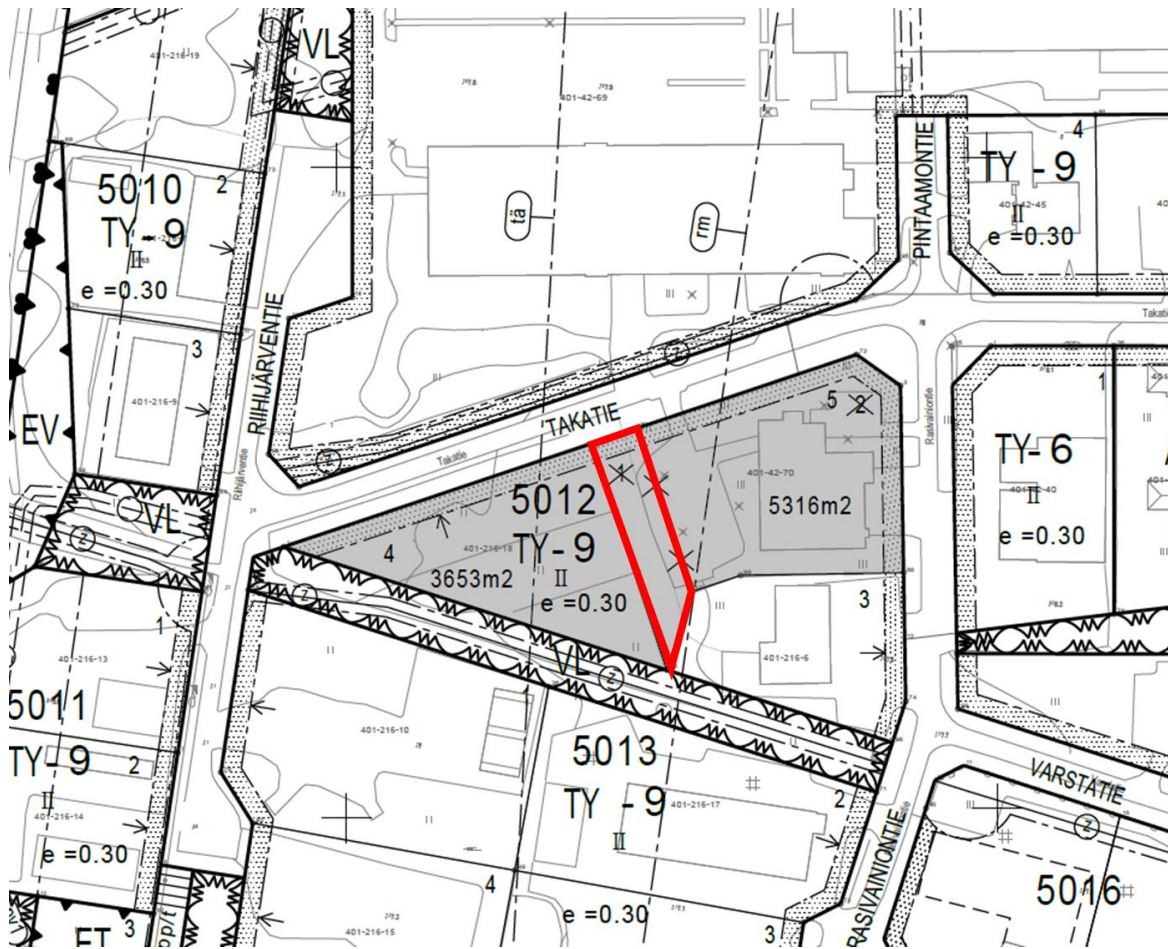
---

xxxx

Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja. Tunnus xxxx.



Liite kauppakirjaan Kempeleen kunta – Takatien Sijoitus Oy: kaupan kohde



Ote asemakaavasta, alustava tonttijaon muutoskartta.



KEMPELE