

## KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Haapajärven Kaupunki, ly 0209756-3  
Kirkkokatu 2 (PL 4)  
85801 HAAPAJÄRVI

**OSTAJA** Haapajärven Ha-Sa Oy, ly 0743403-9  
Hiljalankatu 7  
85800 HAAPAJÄRVI

## KAUPAN KOHDE

Haapajärven kaupungissa sijaitseva tontti, kiinteistötunnus 69-5-519-5. Tontin pinta-ala on kiinteistötietojärjestelmän mukaan 90055 m<sup>2</sup>. Tontilla olevat ostajan omistamat rakennukset eivät kuulu kauppaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaupan kohde on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä T).

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 60.000,00 euroa. Kauppahinta maksetaan viimeistään viikon kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta.

## KAUPPAEHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
2. Kaupan kohde myydään velkarasituksista vapaana.
3. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.
4. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa lainhuudatuskustannuksista.
5. Ostaja on käynyt tutustumassa kaupan kohteeseen ja on tarkastanut sen. Ostaja on tutustunut myös kiinteistöä koskeviin lainhuutorekisteriotteeseen, kiinteistörekisteriotteeseen, rasiustodistukseen, kaavakarttoihin ja kaavamääräyksiin sekä muihin asiakirjoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
6. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimuksien suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
7. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

8. Ostaja hyväksyy, että Väyläviraston hyväksi perustetaan noin kuusi (6) metriä leveä tieoikeus radanpitoa tai muuta huoltoa palvelevaa yhteyttä varten karttaliitteen osoittamaan paikkaan.

9. Kaupan kohteella on voimassa alun perin VR-Yhtymä Oy:n ja Haapajärven Ha-Sa Oy:n välillä tehty vuokrasopimus, mikä on allekirjoitettu 26.9.2005. Tämä vuokrasopimus on siirtynyt Haapajärven kaupungin ja Haapajärven Ha-Sa Oy:n väliseksi Väyläviraston ja Haapajärven kaupungin 18.3.2022 allekirjoittamassa vaihtokirjassa. Edellä mainittu vuokrasopimus lakkaa tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

#### 10. Maaperän tila

Kaupan kohde on alun perin rautatiealueeksi lunastettua aluetta. Kaupan kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan kohdetta on käytetty raakapuiden kuormaus- ja muuhun rautatietoimintaan, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alue luovutetaan nykyisessä kunnossaan, alueen kunto on huomioitu kauppahinnassa.

Kaupan kohteella on tehty vuonna 2013 ympäristötekniisiä tutkimuksia, liittyen kiinteistökauppaan, jolla kuormausalue siirtyi Väylävirastolle VR-Yhtymä Oy:ltä. Tutkimustulokset ovat liitteenä. Alueelta on löydetty haitta-aineita, jotka kuvataan liitteessä. Haapajärven Ha-Sa Oy on tutustunut huolellisesti kohdassa edellä mainittuihin maaperän pilaantumista koskeviin tutkimusraportteihin ja on tietoinen maaperän tilasta.

Tutkimusten yhteydessä ei entisellä kuormausalueella ollut todettu sellaisia haitta-ainepitoisuuksia, jotka aiheuttaisivat tarvetta välittömiin jatkotoimenpiteisiin. Alueella oli kuitenkin todettu alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka tulee huomioida, mikäli alueella suoritetaan maaperän kaivuja edellyttäviä töitä. Töiden yhteydessä tulee varautua maa-aineksen haitta-ainepitoisuuksien tarkistukseen.

Mikäli haitta-ainepitoista maata kaivetaan omistusoikeuden siirtymisen jälkeen, vastaa Haapajärven Ha-Sa Oy tämän maa-aineksen poistosta ja asiallisesta käsittelystä, vaikka haitta-aineet olisivat joutuneet maaperään ennen omistusoikeuden siirtymistä.

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Haapajärvellä, . päivänä . kuuta 2023.

### **Haapajärven kaupunki**

Kaupunginjohtaja Juha Uusivirta

### **Haapajärven Ha-Sa Oy**

Toimitusjohtaja Kasper Pitkäkangas

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Haapajärven kaupungin edustajana kaupunginjohtaja Juha Uusivirta luovuttajana ja Haapajärven Ha-Sa Oy:n edustajana toimitusjohtaja Kasper Pitkäkangas luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Haapajärvellä, . päivänä . kuuta 2023

Jouko Malila  
Maanmittausteknikko  
Kaupanvahvistaja  
Tunnus 0695/2

