

## KAUPPAKIRJA

### Myyjä

jäljempänä myyjä

### Ostaja

Hollolan kunta, (y-tunnus: 0146248-5)  
Tiilijärventie 7 F, PL 66  
15870 HOLLOLA

jäljempänä ostaja

### Kaupan kohde

Oheiseen karttaliitteeseen merkityt, Hollolan kunnan (98) Jarvalan ja Utulan kylissä sijaitsevat kiinteistö 98-409-15-0 Vataja sekä määräala tilasta 98-452-1-56 Latomäki. Kiinteistö 98-409-15-0 Vataja on kahdessa palstassa Nostavan tien molemmin puolin. Pohjoisen puoleinen palsta on pinta-alaltaan noin 5,5867 ha ja eteläisempi noin 4,4433 ha, yhteensä noin 10,03 ha. Määräala tilasta 98-452-1-56 Latomäki on pinta-alaltaan noin 11,9748 ha.

Yhteensä kaupan kohteena oleva alue on pinta-alaltaan noin 22,0048 ha.

Kaupan kohteena olevat alueet ovat rakentamattomia ja olleet maa- ja metsätalouskäytössä.

Kaupan kohteena oleva alue muodostuu kolmesta palstasta, jotka sijoittuvat Nostavantien molemmille puolille noin 500 metrin säteelle Hakosillan asemakaava-alueesta.

Strategisessa yleiskaavassa (2020) alueeseen kohdistuvat merkinnät:

Pientaloasutuksen alue

Asutuksen/työpaikkojen sijoittamisen selvitysalue

Merkinnät tarkoittavat muun muassa, että alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

### Kauppahinta

Kauppahinta on 362850 € (kolmesataakuusikymmentäkaksituhatta kahdeksansataaviisikymmentä) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kauppahinta sisältää alkuvuodesta 2025 tehdyn puustoarvion mukaisen puuston arvon 93280 euroa.

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle tilille kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

### **Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

### **Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kaupan kohteena oleva kiinteistö myydään vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

### **Rasitteet ja käyttöoikeudet**

Kaupan kohdetta rasittavat seuraavat kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeudet:

Tieoikeus tilalla 98-409-4-68 Koivurinne I  
Tieoikeus tilalla 98-452-1-21 Kivimäki  
Tieoikeus (000-2014-K42577) 4 m leveä  
Maantien suoja-alue (000-2019-K15488)

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohdetta rasita muut kuin tähän kauppakirjaan merkityt rasitteet ja käyttöoikeudet.

### **Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöön, sen alueeseen ja rajoihin sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on saanut käyttöönsä kiinteistöä koskevat seuraavat asiakirjat:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- karttaote
- puustoarvio

Ostaja on verrannut näitä asiakirjoja kaupan kohteesta annettuihin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki tiedossaan olevat seikat, joilla voi olla merkitystä ostajalle kaupan päättämisessä.

## Muut ehdot

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevan kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista ja kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen asti, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Vuoden 2025 kiinteistöverosta vastaa ostaja.

Kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Tästä kaupasta suoritettavasta kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että alue on ollut lähinnä normaalissa metsätalouksikäytössä, eikä alueella ole todettu olevan sellaisia jätteitä ja aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Myyjällä on oikeus viljellä tilan Vataja (98-409-15-0) alueella olevia peltoja vuoden 2025 satokauden loppuun maksamatta siitä korvausta ostajalle.

Kaikki tämän kaupan ehdot on merkitty tähän kauppakirjaan.

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

Hollolassa 0.0.2025

**Myyjä**

\_\_\_\_\_

**Hollolan kunta (ostaja)**

\_\_\_\_\_

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ostajana toimivan Hollolan kunnan puolesta 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.

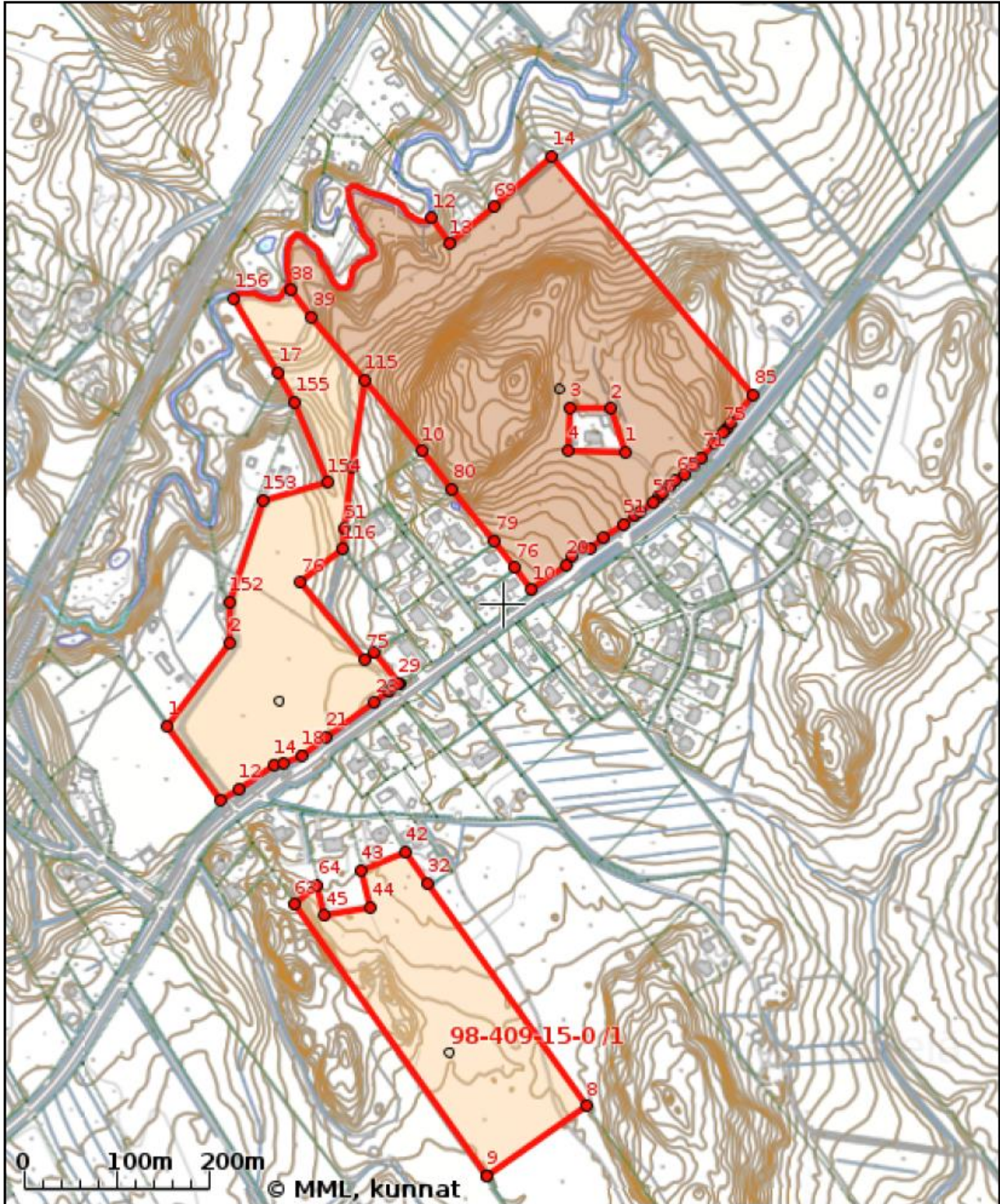
Paikka ja aika edellä mainitut

\_\_\_\_\_

lunnus:402713/2

# Liitekartta 1.

Kaupan kohteena oleva alue



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6755959.143, E: 420243.6955

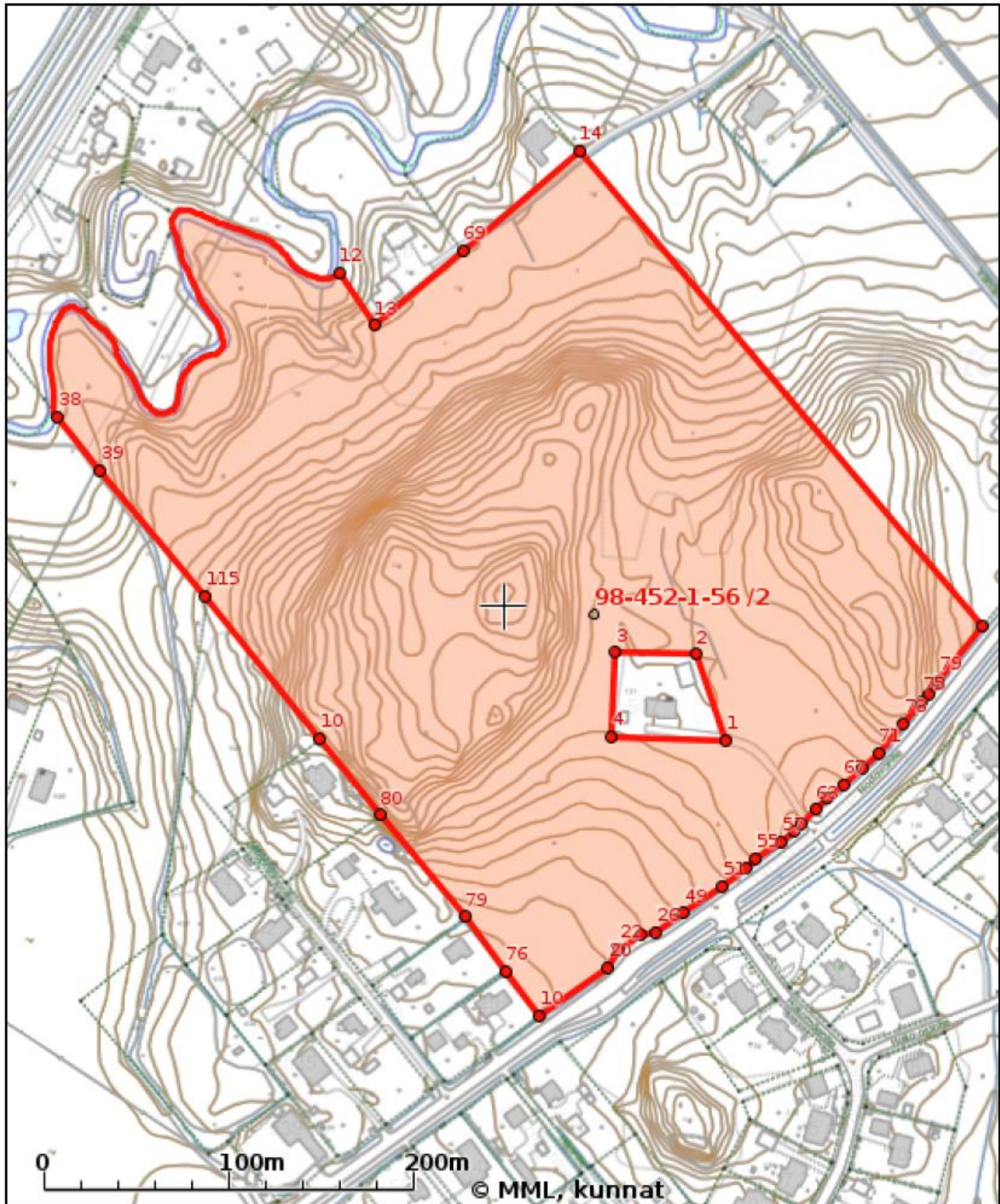
Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 25.03.2025.

## Liitekartta 2.

Määräala kiinteistöstä 98-452-1-56 Latomäki



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6756196.5175, E: 420255.6955

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 25.03.2025.

Liitekarta 3.



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 25.3.2025  
Rekisteriyksikkö 98-409-15-0 VATAJA

Sivu 1 (3)

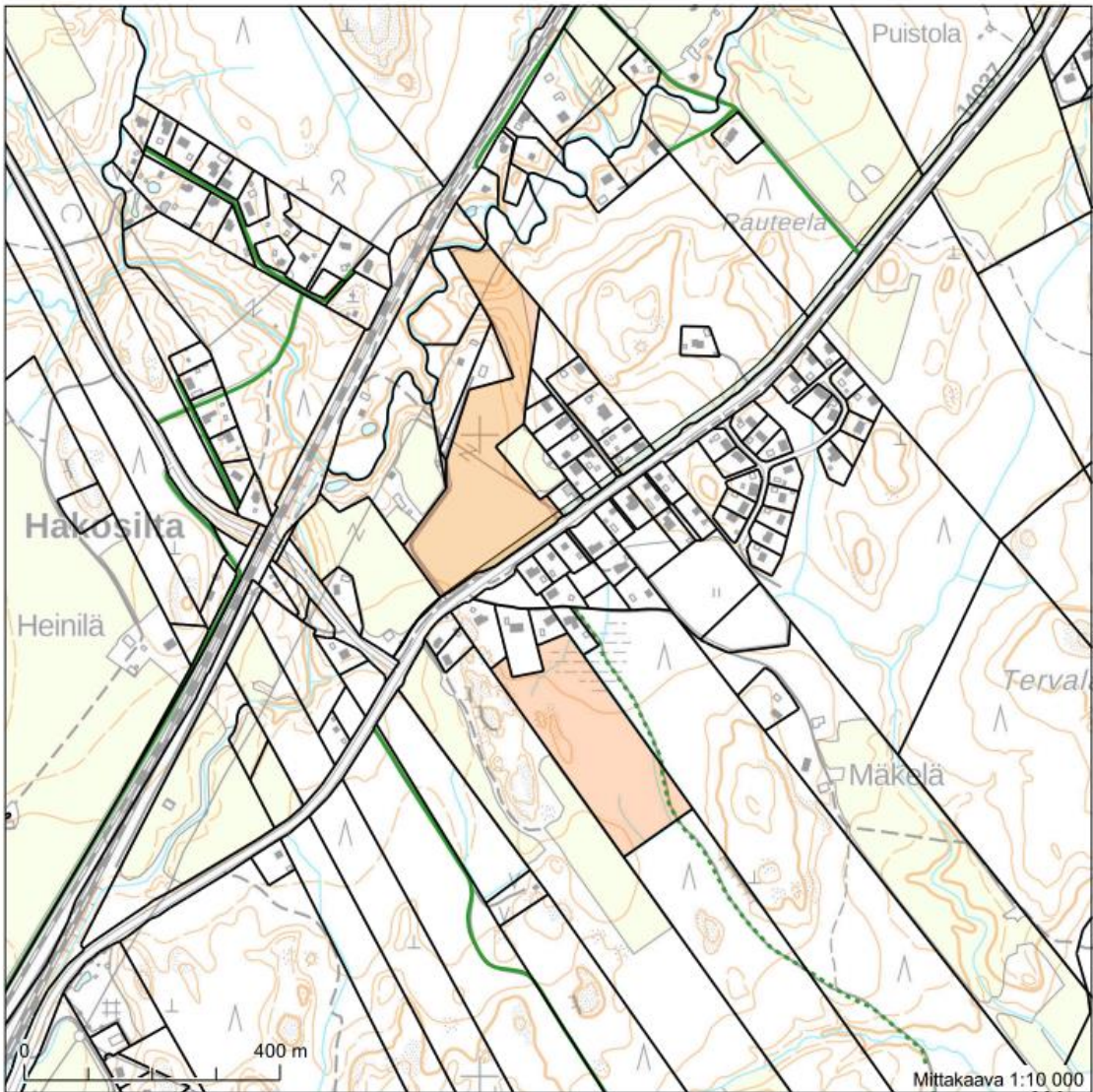


Kiinteistötunnus: 98-409-15-0  
Nimi: VATAJA  
Rekisteriyksikkölaji: Tila  
Kunta: Hollola (98)  
Palstojen lukumäärä: 2

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistö tietojärjestelmästä 25.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
Taustakartta on viitteellinen.