

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Pyhjärven kaupunki  
Y-tunnus: 0210261-7  
Osoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

Ostaja: Osuuskauppa PeeÄssä  
Y-tunnus: 0864235-8  
Osoite: PL 77, 70101 KUOPIO

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet kiinteistön luovutuksesta ostajalle seuraavin ehdoin:

## KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: **Pyhjärven kaupungissa sijaitseva kiinteistö:**  
RAUTALA 626-403-16-43

Pinta-ala: 578 m<sup>2</sup>

Kaavoitustilanne: Alueella on asemakaava. Tila on korttelissa 1038 ja kaavamerkintä on VP.

Osuudet yhteisiin: Kauppaan ei kuulu osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

**KAUPPAHINTA** Viisituhattaseitsemänsataakahdeksankymmentä (5 780,00) euroa

Kauppahinnan muodostuminen:  
578 m<sup>2</sup> hinta 10,0 €/m<sup>2</sup> eli 5 780 €

## MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille 14 vuorokauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa kiinteistön omistukseensa ja hallintaansa, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.2026 päivätystä rasiustodituksesta ja kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

## 5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tiaan kohdistuvista veroista vastaa omistusoikeuden siirtymistä edeltäneeltä ajalta myyjä ja sen jälkeiseltä ostaja.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

## 6. Vastuu kiinteistön vahingoittumisesta

Vastuu kiinteistön vahingoittumisesta siirtyy ostajalle maakaaren mukaisesti.

## 7. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

## 8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut myytävään kiinteistöön, joka luovutetaan siinä kunnossa kuin se oli ostajan suorittaessa maastokatselmuksen xx.xx.2026.

## 9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä 16-43 koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- kiinteistörekisteriote päivältä x.x.2026.
- lainhuutotodistus päivältä x.x.2026.
- rasiustodistus päivältä x.x.2026

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun.

## 10. Irtaimisto rakennukset ja puusto

Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tehty eri sopimusta.

Alueella ei ole myöskään rakennuksia eikä puustoa.

## 11. Etuostolaki

Kaupan osapuolet vakuuttavat, ettei Ostajan ja Myyjän välillä ole suoraan eikä kolmansien osapuolien kautta viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana tapahtunut etuostolain (608/77) 5 §:n 2 momentissa mainittuja luovutuksia.

## 12. Muut kauppaehdot

Kauppa purkaantuu mikäli ostajan tarvitsema poikkeuslupa ei saa lainvoimaa. Poikkeuslupa on tarpeen tieyhteyden rakentamiselle kauppaliikkeen takapihalta Torkkolantielle.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pyhäjärvellä, xxkuun xx.päivänä 2026

Myyjä:  
Pyhäjärven kaupunki

---

Henrik Kiviniemi  
kaupunginjohtaja

---

Sami Laukkanen  
tekninen johtaja

Ostaja:  
Osuuskauppa PeeÄssä

---

Tomi Vierimaa  
kiinteistöpäällikkö valtakirjalla

---

Tiina Tolvanen  
henkilöstö- ja talousjohtaja valtakirjalla

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Henrik Kiviniemi ja Sami Laukkanen luovuttajan puolesta sekä luovutuksensaajan Osuuskauppa PeeÄssän puolesta Tomi Vierimaa sekä Tiina Tolvanen ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maa-kaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pyhäjärvellä , xxkuun xx.päivänä 2026

---

xx  
Pohjois-Pohjanmaan maanmittauslaitoksen määräämä  
julkinen kaupanvahvistaja,  
kaupanvahvistajatunnus xx