

K A U P P A K I R J A**Luonnos 29.8.2025**

Myyjä: Kemijärven kaupunki, 0191717–9
Osoite: PL 5, 98101 KEMIJÄRVI

Ostaja: Wilderness Suomi Oy, 2707715–5

Kaupan kohde: Kemijärven kaupungin itäsuomun alueella sijaitsevat alla luetellut määräalat, jotka ovat asemakaavan kaavamerkinnän mukaisia, (2kpl)
teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja yksi(1) yleinen pysäköintialue (LP). Tontit sijaitsevat Räisäläntien eteläpuolella, Itärinteentien itäpuolella rakentamattoman.
Määräalat muodostuvat TUOMON-OJALA 320-413-31-8 tilasta.

Kauppa sisältää seuraavat (3) tonttia.

Katu	Kortteli	tontti	kaava	pinta-ala m ²	Hinta
Tampparikuja	8200	1	TY	5 322	4 000
	8200	2	TY	4 045	3 500
	8200	1	LP	5 675	2 500

Kauppahinta: Kauppahinta on (kymmenentuhatta) 10 000,00 euroa

Muut ehdot: Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta 10 000,00 euroa on maksettu eri kuitilla ja kuitataan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinteistöt luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

4. Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen hiihtokeskuksen teknisen huoltoalueen. Ostaja on tietoinen, ettei myytävälle tonttialueelle johtavaa katualuetta ole rakennettu. Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistöille johtavan suunnitellun kadunpätkän (Tampparikuja) omalla kustannuksellaan. Myytävällä alueella oleva vähäinen puusto, jää ostajalle.

5. Ostaja sitoutuu aina siihen saakka, kunnes kiinteistölle myönnetyn rakennusluvan mukaiset ehdot täyttävän rakennettavan lomarakennuksen rakennusvalvontaviranomaisten suorittama em. loppukatselmus on pidetty, olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta kiinteistöä muulle kuin sille, jonka Kemijärven kaupunki hyväksyy.

6. Mikäli ostaja luovuttaa ostamansa alueen tai osan siitä sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 100 % kauppahinnasta tontille määritellyn arvon mukaisesti.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

7. Ostaja on oman ilmoituksensa mukaan käynyt myytävillä kiinteistöillä. Ostaja on tarkastanut kiinteistöt, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperä tutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: lainhuutorekisteriote, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja – määräykset sekä tonttijakokartta.

9. Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa ostaja sikäli kuin ne perustuvat kaupanteon jälkeiseen aikaan.

10. Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

11. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron (3%), lainhuutokulut sekä muodostettavien tonttien lohkomiskulut maksaa ostaja.

12. Ostaja maksaa tästä kaupasta perittävän kaupanvahvistajan palkkion.

13. Tästä kaupasta johtuvat riidat ja erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse keskenään yhteisymmärrykseen, on saatettava Lapin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

14. Tätä kauppakirjaa koskeva kaupungin hallituksen päätös __.__.2025 §__ on saanut lainvoiman __.__.2025

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

Tämän kaupan hyväksymme ja tulemme sen ehdot täyttämään

Kemijärvi____ päivänä elokuuta 2025

Kemijärven kaupunki

Wilderness Suomi Oy

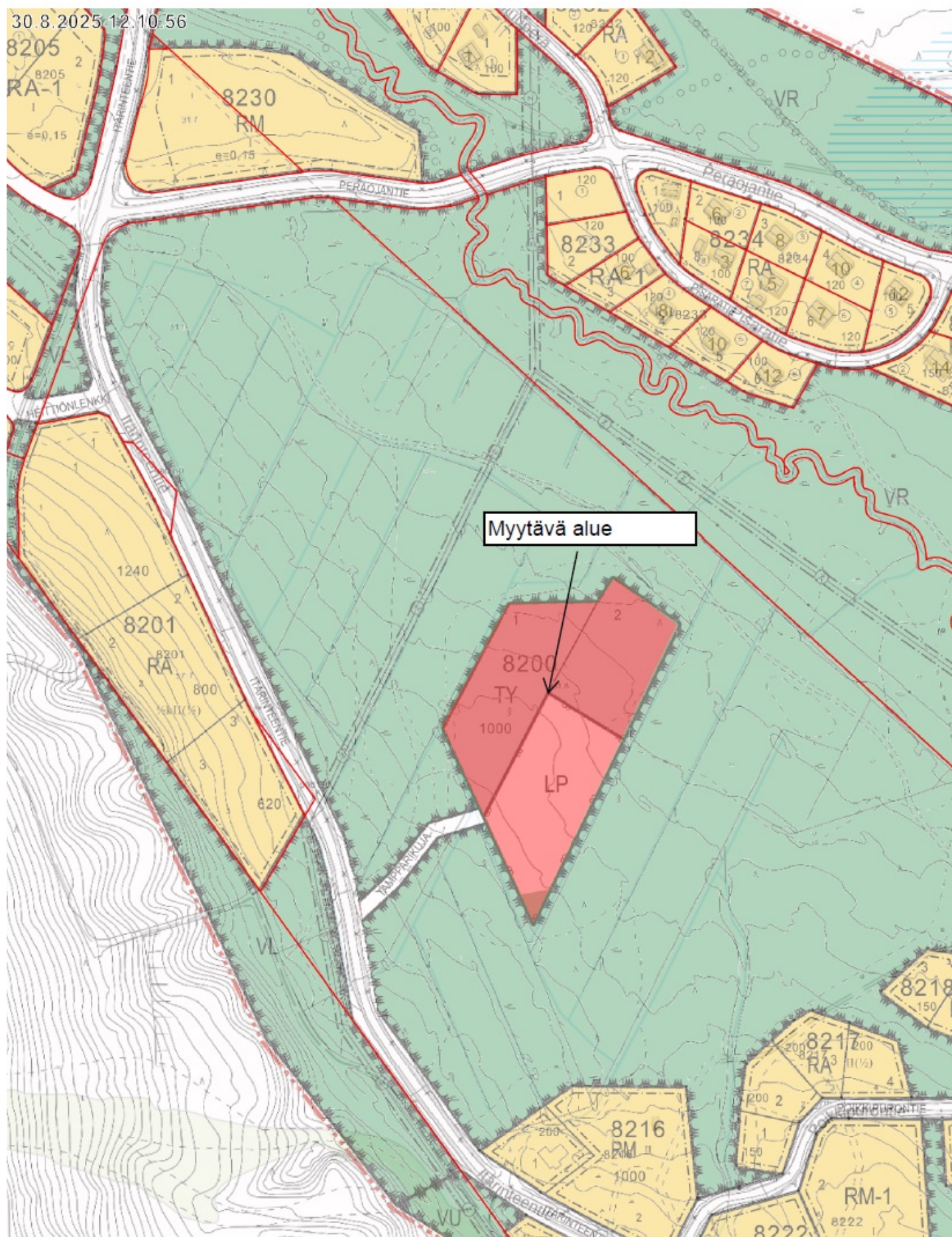
Dina Solatie
Kaupunginjohtaja

Kari Tirkkonen
Toimitusjohtaja

Kemijärvi____ päivänä elokuuta 2025

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Dina Solatie Kemijärven kaupungin edustajana, myyjänä ja Kari Tirkkonen Wilderness Suomi Oy edustajana ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaran 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Liitteet:	Liite 1	aluekartta
	Liite 2	tonttijakokartta
	Liite 3	rasitustodistus
	Liite 4	kiinteistörekisteriote,
	Liite 5	kaavakartat ja -määräykset
	Liite 6	lainhuuto



Myytävä alue

Huoltoalue Suomi

100 m

1:3 000

Taustakarttasarja ©Maanmittauslaitos



ETRS-GK28 N2000

KOORDINAATTILUETTELO

N	D	X	Y
1	7384381.502	28501587.627	
2	7384386.971	28501589.207	
3	7384434.658	28501584.094	
4	7384509.379	28501604.923	
5	7384509.937	28501659.166	
6	7384524.516	28501667.279	
7	7384495.831	28501707.725	
8	7384426.935	28501672.839	
9	7384455.514	28501627.606	

Tontit muodostuvat Tuomion-Ojola 320-413-31-8 tilasta.



TONTTI, MW	1:1000	KEMÄÄN
Asennustien valmistus	14.2.2011	Korttelin
Rehjohtajan hyväksyntä ja katuvalvon laus	7.9.2017	Katuma
Laski RV		Korttelin
For L. RV	Korttelin	Korttelin
Tarkk.	Tarkk. Pöytä	Tarkk.
Huomio: Kuvauksen tekijä: Pöytä	8.9.2017 § 12	Tarkk. no 900 A3