

Sopimus kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta

Tämä kiinteistön määräalan kauppaa koskevan **Esisopimuksen** määräalan muuttamissopimus on tehty alla mainittujen osapuolten välillä:

1. Osapuolet

- (i) **Paltamon kunta** y-tunnus 0188808-0, osoite Salmelankuja 1, 88300 Paltamo, jäljempänä **Myyjä**, omistusosuus kiinteistöistä sopimuksen allekirjoitushetkellä 1/1 osuus.
- (ii) **Kaicell Fibers Oy**, y-tunnus 2737244-5, osoite Kauppakatu 1, 87100 Kajaani, jäljempänä **Ostaja**

Myyjä ja ostaja jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja erikseen ” **Osapuoli**”.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1. **Osapuolet** ovat 9.4.2019 tehneet Paltamon kunnassa sijaitsevien alla lueteltujen määräalan ja kiinteistöjen kauppaa koskevan **Esisopimuksen** (Esisopimus, liite 1), ja esisopimuksen jatkamista koskevan sopimuksen (Esisopimuksen jatkaminen, liite 2) 27.3.2024, joka on voimassa 9.4.2028 saakka **Esisopimuksen** mukainen määräalan- ja kiinteistöjen kauppaa koskee määräalaa ja kiinteistöjä seuraavasti:
 - (a) Määräala Kunta-Matinoja (kiinteistötunnus 578-405-1-107)-nimisestä tilasta. Määräala koostuu Esisopimuksen liitekarttaan 3 merkityistä kolmesta palstasta. Määräalan pinta-ala on kiinteistöjärjestelmän mukaan yhteensä n. 204,6 hehtaaria. Määräala (3 palstaa) on merkitty **Esisopimuksen** karttaliitteeseen 3.
 - (b) Mäntykangas-niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578-405-39-3), pinta-ala 15,334 ha
 - (c) Jukola niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578-405-39-3), pinta-ala 16,456 ha
 - (d) Savela niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578405-59-0), pinta-ala 1,738 ha
- 2.2. Osapuolten tarkoituksena on sopia **Esisopimuksen** mukaisen määräala- ja kiinteistökaupan kohteena olevan määräalan pienentämisestä 36,8 hehtaarilla. **Ostaja** luovuttaa liitteessä 3 kartassa kuvatus alueen takaisin **Myyjälle**. Alkuperäinen Esisopimuksessa sovittu määräala- ja kiinteistökaupan kohteena olevan alueen koko on 238,128 hehtaaria.

3. Alueen luovutus sopimus

Osapuolet ovat sopineet, että Ostaja luovuttaa liitteessä 3 karttaan merkityn alueen takaisin Myyjälle. **Esisopimuksen** mukaista myyntihintaa alennetaan luovutettavan alueen myyntihintaa vastaavalla määrällä. Kiinteistökaupan toteutuessa ostajan maksama alkuperäinen myyntihinta laskee seuraavasti:

$$1\,250\,000\text{ €} \times 36,8\text{ ha} / 238,128\text{ ha} = 193\,237,50\text{ €}$$

Muilla osin **Esisopimus** ja **Esisopimukseen** tehdyt muutokset ja lisäykset säilyvät ennallaan.

4. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi **Myyjälle** ja yksi **Ostajalle**

Paltamossa päivänä elokuuta 2025

Paltamon kunta

KaiCell Fibers Oy

Liitteet

Liite 1. Esisopimus

Liite 2. Esisopimuksen jatkosopimus

Liite 3. Karttaliite luovutettavasta alueesta