

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

MYYJÄ [REDACTED], omistusosuus 1/3

henkilötunnus: [REDACTED]

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

sähköposti: [REDACTED]

[REDACTED], omistusosuus 1/3

henkilötunnus: [REDACTED]

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

sähköposti: j [REDACTED]

J [REDACTED], omistusosuus 1/3

henkilötunnus: [REDACTED]

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

OSTAJA **Mäntsälän kunta**

y-tunnus: 0129261-5

osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puhelin: 019 264 5000

päätös: kunnanhallitus 28.6.2021 § xx,
lainvoimainen xx.xx.2021

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Mäntsälän kirkonkylän alueella sijaitseva, pinta-alaltaan noin 15500 m² suuruinen **määräala** kiinteistöstä **Ilomaa 505-407-20-2**. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Kaupan kohteen alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alueella on voimassa vuonna 28.11.2005 voimaan tullut Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava 2020, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Määräalan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta kaupan ehtoihin.

Kaupan kohde ei sisällä määräalalla kasvavaa puustoa. Myyjä saa puustoon määräaikaisen metsänhakkuoikeuden, joka on voimassa 30.9.2021 saakka.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **kolmekymmentäyksituhatta kahdeksansataa (31 800,00) euroa.**

KÄYTTÖTARKOITUS

Alue ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän määräämälle pankkitilille 10 pankkipäivän kuluessa siitä, kun kaupan hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kantatilaan kohdistuu xx.xx.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaiset kiinnitykset. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasiustodistus on ostajalla.

Määräala myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana. Myyjät antavat ostajalle kiinnitysten haltijan suostumuksen kiinnitysten vapauttamiseksi määräalan osalta. Myyjät / pantinhaltija sitoutuu toimittamaan panttikirjat kiinteistönmuodostamistoimituksen toimitusinsinöörille tai kirjaamisviranomaiselle määräalan vapauttamiseksi kiinnityksistä. Ostaja vastaa kiinnitysten vapauttamisesta aiheutuvista kirjaamisviranomaisen maksuista.

4. Kiinteistörasitteet

Kantatilaan kohdistuu xx.xx.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset. Näistä kaupan kohteena olevaan määräalaan kohdistuvat seuraavat rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset:

- Yksityistie Y2001-39728 Kolmisoppi, leveys 12 m.
- Voimansiirtolinja 000-2011-K33599, leveys 46 m.

Osapuolet sopivat, että alueella Kolmisoppi-niminen yksityistie siirretään ja rakennetaan uudelleen myytävän määräalan reunaan. Osapuolet sopivat siirron aikataulusta ja toteutusvastuista erikseen. Yksityistien paikka vahvistetaan lohkomistoimituksessa

Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuksien rajoituksia. Kiinteistörekisteriote on ostajalla.

5. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Kaupan kohteeseen kohdistuva kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain mukaisesti. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa ostaja. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja. Kiinteistönmuodostamiskuluista vastaa ostaja. Vaaranvastuu siirtyy ostajalle hallinto-oikeuden siirtyessä.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohdetta koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän mahdollinen pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Osayleiskaava ja -määräykset

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Puusto

Myyjällä on hakkuuoikeus kaupan kohteen puustoon ja siitä saatuun myyntituloon 30.9.2021 asti.

Kaupan purkava ehto

Tämä kiinteistön kauppa purkautuu kaikilta osin, mikäli Mäntsälän kunnanhallituksen kaupan hyväksymistä koskeva päätös 26.6.2021 § xx ei saavuta lainvoimaa tai kunta ei ole maksanut kauppahintaa kohdan 1 mukaisesti xx.xx.2021 mennessä. Osapuolet sitoutuvat tällöin tekemään ja allekirjoittamaan kaupan purkamista koskevan purkusopimuksen välittömästi. Mikäli em. päätös saavuttaa lainvoiman, ostaja suorittaa kauppahinnan kohdan 1 mukaisesti.

LIITTEET 1) Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty viitenä kappaleena; yksi kullekin myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

MYYJÄ

OSTAJA
Mäntsälän kunta

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ myyjänä ja kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta ostajana 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 ovat edellä mainitut.

xxx
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: xx