

# MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

**MYYJÄ**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**kuolinpesien osakkaat:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Kuolinpesien yhteyshenkilö:** [REDACTED]

osoite: [REDACTED]

puhelin: [REDACTED]

sähköposti: [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 74 500 m<sup>2</sup> suuruinen **määräala kiinteistöstä Junttila 505-407-5-105**. Määräala on erillinen palsta. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

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

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **sataviisikymmentäkolme tuhatta (167 493,00) euroa**.

Kauppahinnan perusteena on maapohjan arvo 153 000,00 € sekä metsänarvioon (MHY / Jarmo Sulopuisto 8.4.2021) perustuva puustokorvaus 14 493,00 €

## KÄYTTÖTARKOITUS

Alue ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän määräämälle pankkitilille 5 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 ei kohdistu xx.xx.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä tai kirjattuja erityisiä oikeuksia. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasiustodistus on ostajalla.

#### 4. Kiinteistörasitteet

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

- Tietoikeus 000-2017-K17732, leveys 6 m. Oikeutettu Kuusela 505-407-40-0, rasitettu Junntila 505-407-5-105.

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 hallintaoikeuden 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 ja osuudet yhteisiin alueisiin**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä luovutettava määräala saa osuuksia yhteisiin alueisiin.

## **10. Kaupan purkava ehto**

Tämä kiinteistön kauppa purkautuu kaikilta osin, mikäli Mäntsälän kunnanhallituksen kaupan hyväksymistä koskeva päätös 28.6.2021 § 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**

\_\_\_\_\_  
**xxx**

\_\_\_\_\_  
**xxx**

\_\_\_\_\_  
**xxx**

**OSTAJA**  
**Mäntsälän kunta**

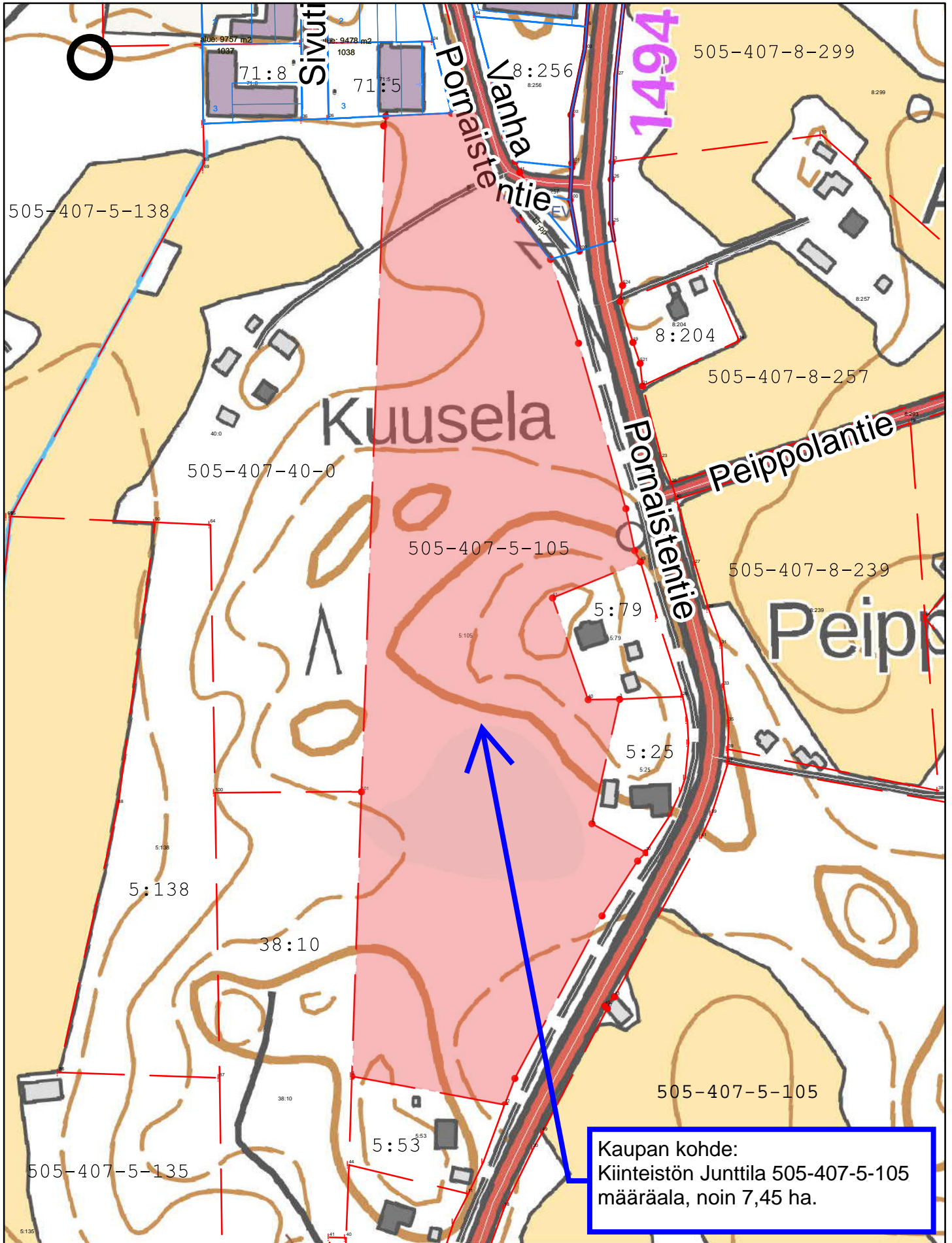
\_\_\_\_\_  
**Vesa Gummerus**  
kuntakehitysjohtaja

**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

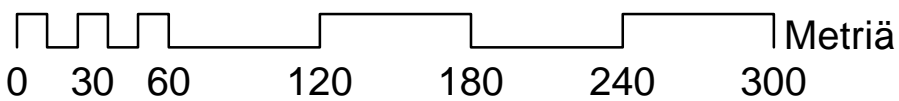
Kaupanvahvistajana todistan, että **xxx** myyjänä ja kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

\_\_\_\_\_  
**xxx**

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
**Tunnus: xx**



Kaupan kohde:  
Kiinteistön Junttila 505-407-5-105  
määräala, noin 7,45 ha.



1:3000