

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

**MYYJÄ** 1/1  
henkilötunnus:  
osoite:  
puhelin:  
sähköposti:

**OSTAJA** **Mäntsälän kunta**  
y-tunnus: 0129261-5  
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä  
puhelin: 019 264 5000  
päätos: kunnanhallitus xx.xx.2022 §xx  
lainvoimainen xx.xx.2022

## KAUPAN KOHDE

**Metsämäki** niminen kiinteistö **505-407-5-64** rakennuksineen, liittymäoikeuksineen ja puustoineen. Kiinteistön pinta-ala on noin 5000 m<sup>2</sup>. Kiinteistön osoite on Porvoontie 33, 04600 Mäntsälä.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2005 valmistunut asuinrakennus, jonka kokonaisala rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan on 181 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 163 m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöllä on puuliiteri.

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 teollisuusalueeksi (T).

Kaupan kohde myydään siinä kunnossa, kun se on kaupantekohetkellä.

Kaupan kohde on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **kolmesataaneljäkymmentätuhatta euroa (340 000,00 €)**.

## KÄYTTÖTARKOITUS

Alue ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin. Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus on tarkoitus purkaa tulevan kaavoituksen mukaisen maankäytön toteutuessa. Siihen saakka rakennusta voidaan käyttää asumiseen.

## **KAUPAN MUUT EHDOT**

### **1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille, xxxx, 10 pankkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien.

### **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 1.6.2022. Ostajan tulee siirtää irtain omaisuutensa kaupan kohteesta hallintaoikeuden siirtymiseen mennessä.

### **3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana. xx.xx.2022 päivätyn rasitustodistuksen mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia tai erityisiä oikeuksia. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasitustodistus on ostajalla.

### **4. Kiinteistörasitteet**

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä on seuraavat tieoikeudet:

1. Tieoikeus 000-2017-K22665, leveys: 7 m
2. Tieoikeus 000-2017-K43021, leveys: 8 m

xx.xx.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteena olevaan kiinteistöön ei kohdistu muita käyttöoikeuksia, rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia. Myyjä vakuuttaa, että kohteeseen ei kohdistu muita kuin kiinteistörekisteriotteesta ilmeneviä rasitteita tai oikeuksia. 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 hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa ostaja. Samoin kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä. Myyjä sitoutuu vakuuttamaan kaupan kohteen hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

## 6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen rakennuksiin, rajoihin ja maasto-olosuhteisiin myyjän järjestämällä esittelykäynnillä 2.11.2022. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohdetta koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka olisivat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

## 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. Asemakaava ja -määräykset
5. Arviolauselma 8.9.2022 Roof LKV Espoo Oy
6. Arviokirja 9.9.2022 Aurinkolahden Crape Oy

## 9. Rakennukset

Kaupan kohteella on vuonna 2005 valmistunut asuinrakennus. Rakennusrekisterin mukaan rakennuksen kokonaisala on noin 181 k-m<sup>2</sup> ja huoneistoala 163 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lämmitysjärjestelminä ovat ilmalämpöpumppu sekä sähkövastuksiin perustuva lattialämmitys. Rakennusta ei ole liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Vesi tulee kiinteistön omasta kaivosta. Jätevedet käsitellään kiinteistön alueella saostuskaivojen ja imeytyskentän avulla.

Rakennus on arviokirjan (Aurinkolahden Crape Oy 9.9.2022) mukaan tyydyttävässä kunnossa. Rakennukselle ei ole tehty kuntotarkastusta. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä kauppahinta ei perustu rakennusten pinta-alaan.

Kiinteistön sähköliittymä sisältyy kauppaan. Myyjä sitoutuu hoitamaan kaikki sähköliittymästä aiheutuvat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta sähkön siirrosta vastaavalle yhtiölle.

## 10. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin alueisiin

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

**LIITTEET** 1) Kartta

**PÄIVÄYS** Mäntsälässä xx. xxkuuta 2022

**ALLEKIRJOITUKSET**

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

**MYYJÄ**

---

**OSTAJA**  
**Mäntsälän kunta**

---

**Hannu Laurila**  
kunnanjohtaja

---

**Vesa Gummerus**  
kuntakehitysjohtaja

**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä ja kunnanjohtaja **Hannu Laurila** sekä 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: xxx/xxx**

