

# MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

**MYYJÄ** [REDACTED], omistusosuus 1/3

henkilötunnus:

osoite:

puhelin:

sähköposti:

[REDACTED], omistusosuus 1/3

henkilötunnus:

osoite:

puhelin:

sähköposti:

[REDACTED] / **kuolinpesä**, omistusosuus 1/3

syntynyt [REDACTED], kuollut [REDACTED]

**osakkaat:**

[REDACTED]  
henkilötunnus:

Osoite:

Puh.

sähköposti:

[REDACTED]  
henkilötunnus:

Osoite:

Puh.

sähköposti:

**OSTAJA** **Mäntsälän kunta**

y-tunnus: 0129261-5

osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puhelin: 019 264 5000

päätös: kunnanhallitus xx.xx.2023 § xx  
lainvoimainen xx.xx.2023

## KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Mäntsälän kirkonkylän alueella sijaitseva, pinta-alaltaan noin 8,50 ha:n suuruinen **määräala** kiinteistöstä **Järvimetsä 505-407-11-1343**. Määräala on Vuotavantiehen rajoittuva erillinen palsta. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Kaupan kohde on asemakaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), pienemmältä osin Vuotavantien katualueeksi. Kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. (MU).

Kaupan kohde sisältää määrälalla kasvavan puuston.

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

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **kaksisataakaksitoistatuhatta viisisataa (212 500,00) euroa** (noin 2,50 €/m<sup>2</sup>).

## KÄYTTÖTARKOITUS

Alue ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen ja virkistyskäytön tarpeisiin.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän määräämälle pankkitilille 10 pankkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

xx.x.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kaupan kohteena olevan määrälän kantatilaan ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä. Rasiustodistus on ostajalla.

### 4. Kiinteistörasitteet

Kantatilaan kohdistuu xx.x.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja rasiteoikeudet. Rasitteiden kohdentuminen määrälään ratkaistaan lohkomistoimituksessa. 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

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

**LIITTEET** 1) Kartta

**PÄIVÄYS** Mäntsälässä xx. xxkuuta 2024

## ALLEKIRJOITUKSET

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

### MYYJÄT

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kuolinpesän puolesta

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**OSTAJA**  
Mäntsälän kunta

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

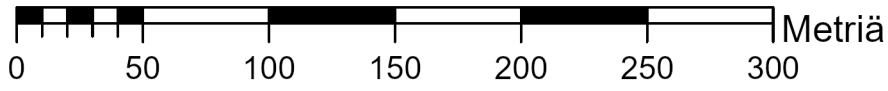
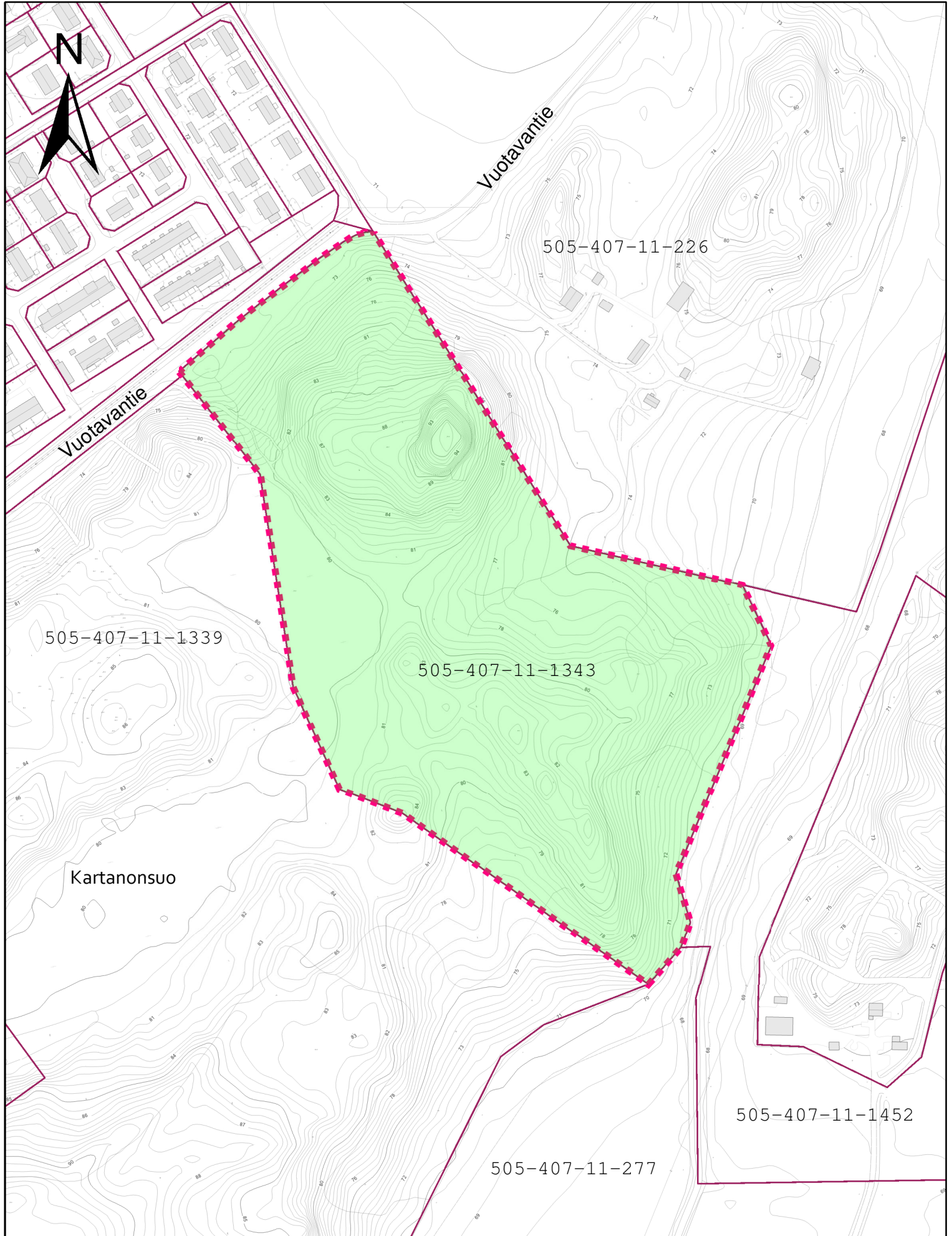
### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ sekä \_\_\_\_\_ **kuolinpesän osakkaat** \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ myyjinä 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**



Mittakaava: 1:3 000