

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN 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

päätös: kunnanhallitus xx.xx.2023 § xx,
lainvoimainen xx.xx.202x

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena ovat Mäntsälän kirkonkylän alueella sijaitsevat, pinta-alaltaan yhteensä noin 7,4 hehtaarin laajuiset **määräala kiinteistöstä Koivikko II 505-403-5-162**. Määräalat sijaitsevat Helsingintien teialueen erottamissa palstoissa. Helsingintien itäpuolella, peltoalueella sijaitsevan määräalan pinta-ala on noin 7,4 ha. Helsingintien länsipuolella sijaitsevan, erillisestä palstasta muodostuvan määräalan pinta-ala on puolestaan noin 340 m². Määräalojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, eivätkä mahdolliset virheet pinta-aloissa vaikuta kauppahintaan tai muihin kaupan ehtoihin.

Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Kaupan kohde on pääosin peltoa ja pieneltä osin myös metsää ja yksityistien pohjaa. Puusto sisältyy kauppaan. Kaupan kohteella ei sijaitse rakennuksia.

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

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **sataviisikymmentäkaksituhatta euroa (152 000,00 €)**.

KÄYTTÖTARKOITUS

Alueet ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän määräämälle pankkitilille 10 pankkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

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.x.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaiset kiinnitykset. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasiustodistus on ostajalla.

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

4. Kiinteistörasitteet

Kantatilaan kohdistuu xx.x.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset. Rasitteiden kohdentuminen kaupan kohteena olevaan määräalaan ratkaistaan 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 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.

LIITTEET 1) Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 2023

ALLEKIRJOITUKSET

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

MYYJÄ

OSTAJA
Mäntsälän kunta

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta ostajina 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

