

# KIINTEISTÖN JA MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

### MYYJÄ

henkilötunnus: xxx  
osoite: xxx  
puhelin: xxx  
sähköposti: xxx

### OSTAJA **Mäntsälän kunta**

y-tunnus: 0129261-5  
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä  
puhelin: 019 264 5000  
päättös: kunnanhallitus xx.xx.2024 § xx  
lainvoimainen xx.xx.2024

## KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Mäntsälän kirkonkylässä Mäntsälänjoen ja Pornaistentien välisellä alueella sijaitseva **kiinteistö Joensivu 505-407-5-85**, noin 2,61 ha, sekä pinta-alaltaan noin 2,76 ha:n laajuinen **määräala kiinteistöstä Kellokumpu 505-407-5-123**. Määräala on erillinen palsta. Kaupan kohteet on merkitty liitekarttaan.

Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaavassa kiinteistön Joensivu 505-407-5-85 käyttötarkoitukseksi on osoitettu pääosin T; teollisuus- ja varastoalue sekä jokirantaan VL; lähivirkistysalue. Kiinteistön Kellokumpu 505-407-5-123 määräalan osayleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on puolestaan M; maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Kaupan kohde sisältää puuston.

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

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **sataneljäkymmentäkaksituhatta euroa ja viisikymmentäviisi senttiä (142 000,55 €)**.

Kauppahinta perustuu maapohjan arvoon, 139 210,00 € (keskiarvo noin 2,59 €/m<sup>2</sup> ja metsänarvioon (MHY / Jarmo Sulopuisto 27.5.2024) perustuvaan puustokorvaukseen 2790,55 €.

## KÄYTTÖTARKOITUS

Alueet ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen 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**

Kiinteistöön Joensivu 505-407-5-85 ja kantatilaan Kellokumpu 505-407-5-123 kohdistuvat xx.x.2024 päivättyjen rasiustodistusten mukaiset kiinnitykset. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasiustodistukset ovat ostajalla.

Kiinteistö ja määräala myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaina. Myyjä antaa ostajalle kiinnitysten haltijoiden suostumuksen kiinnitysten vapauttamiseksi määräalan osalta. Myyjä / pantinhaltija sitoutuu tarvittaessa toimittamaan panttikirjat kiinteistönmuodostamistoimituksen toimitusinsinöörille tai kirjaamisviranomaiselle määräalan vapauttamiseksi kiinnityksistä. Ostaja vastaa kiinnitysten vapauttamisesta aiheutuvista kirjaamisviranomaisen maksuista.

### **4. Kiinteistörasitteet**

Kiinteistöön Joensivu 505-407-5-85 ja kantatilaan Kellokumpu 505-407-5-123 kohdistuvat xx.x.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset, tieoikeuksia koskevat rasitteet ja rasiteoikeudet. Rasitteiden kohdentuminen määräalaan 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. Lainhuutotodistukset
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisterin otteet
4. Osayleiskaava ja -määräykset

## **9. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin alueisiin**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Määräala ei saa osuutta kantakiinteistön yhteisiin alueisiin.

**LIITTEET** 1) Kartta kiinteistöstä Joensivu 505-407-5-85  
2) Kartta kiinteistön Kellokumpu 505-407-5-123 määräalasta

**PÄIVÄYS** Mäntsälässä xx. xxkuuta 2024

### **ALLEKIRJOITUKSET**

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

#### **MYYJÄ**

---

**OSTAJA**  
**Mäntsälän kunta**

---

**Vesa Gummerus**  
kuntakehitysjohtaja

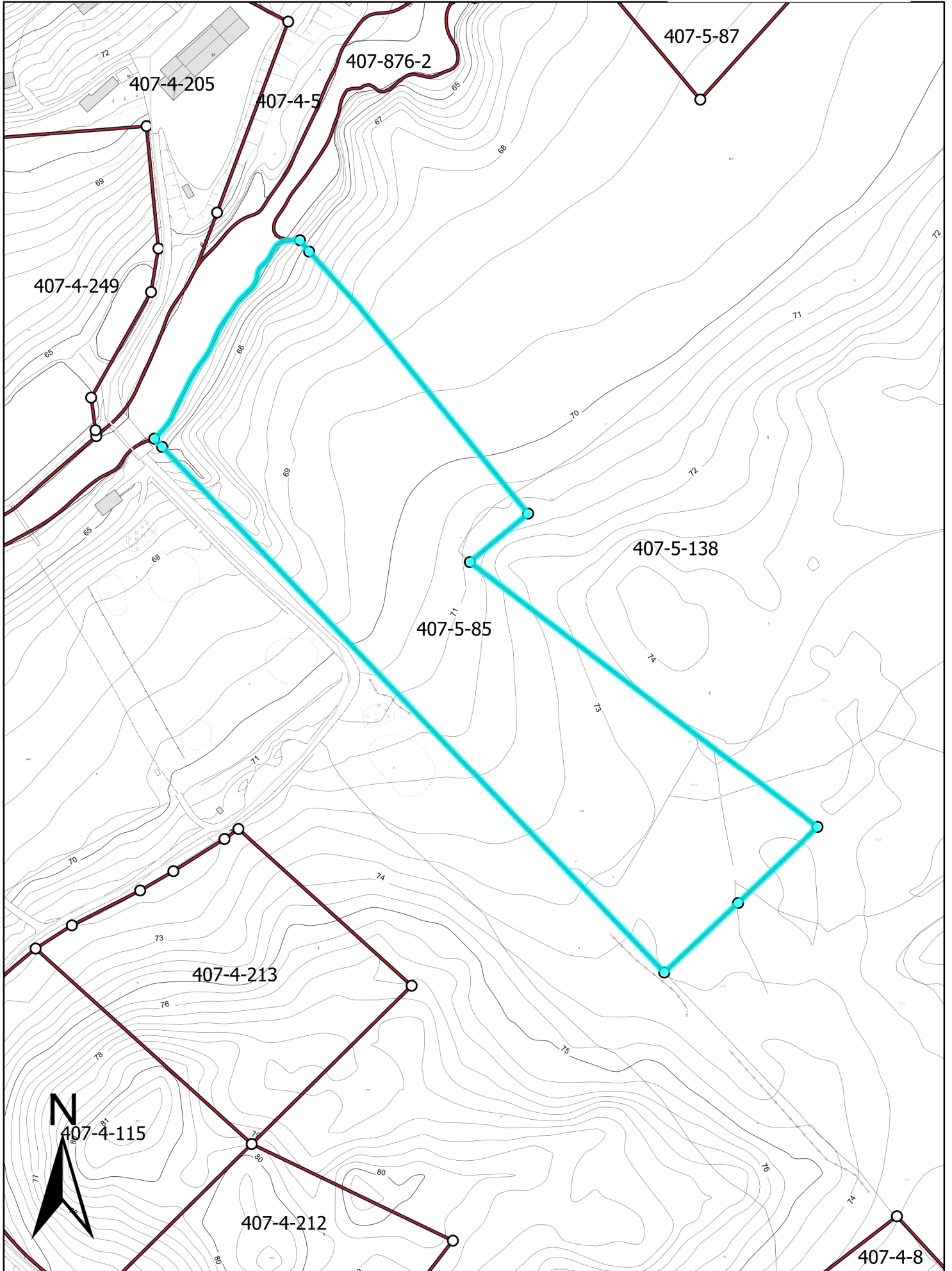
#### **KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

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



0 10 20 40 60 80 100 Metriä

Mittakaava: 1:2 000

