

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

MYYJÄ

5/10 [REDACTED] / kuolinpesä

syntynyt [REDACTED], kuollut: [REDACTED]

kuolinpesän osakkaat:

[REDACTED]

henkilötunnus: xxx

[REDACTED]

henkilötunnus: xxx

[REDACTED]

henkilötunnus: xxx

[REDACTED]

henkilötunnus: xxx

kuolinpesän yhteyshenkilö: [REDACTED]

osoite: xxx

puhelin: xxx

sähköposti: xxx

3/10 [REDACTED]

henkilötunnus: xxxx

osoite: xx

puhelin: xx

sähköposti: xxx

2/10 [REDACTED]

henkilötunnus: xxxx

osoite: xxx

puhelin: xxx

sähköposti: xxx

OSTAJA Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5

osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

puhelin: 019 264 5000

päätös: kunnanhallitus 16.12.2024 § xx,
lainvoimainen xx.xx.202x

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Mäntsälän kirkonkylän alueella sijaitseva, pinta-alaltaan noin 35 800 m²:n laajuinen **määräala kiinteistöstä Junttila 505-407-5-105, määräalatunnus M614**. Määräala on erillinen palsta, joka rajoittuu mm. Nordenskiöldintiehen ja Puukkomäentiehen. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Kaupan kohteena olevalla alue on osoitettu aiemmassa rakennuskaavassa, joka on nykyisin asemakaava, pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen eteläkärkeen ei ole laadittu asemakaavaa. Alueella on voimassa vuonna 28.11.2005 voimaan tullut Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava 2020, jossa alueen pohjoisosa, noin 2,58 ha, on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja eteläosa, noin 1,00 hehtaaria pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Mäntsälän koko kunnan alueella on vireillä yleiskaavan laadinta.

Kaupan kohde on rakentamatonta metsäaluetta. Puusto sisältyy kauppaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **sataneljäkymmentätuhatta seitsemänsataakahdeksankymmentä euroa (140 780,00 €)**.

Kauppahinnan perusteena on maapohjan arvo 118 140,00 € (noin 3,3 €/m²) sekä metsänarvioon (MHY / Jarmo Sulopuisto 23.6.2024) perustuva puustokorvaus 22 640 €.

KÄYTTÖTARKOITUS

Alue ostetaan raakamaana yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan omistussuhteiden mukaisissa suhteissa myyjien määrämille pankkitileille 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 ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä tai kirjattuja erityisiä oikeuksia. Uusia asioita ei ole vireillä. Rasiustodistus on ostajalla.

4. Kiinteistörasitteet

Kantatilaan kohdistuu xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset. Rasitteiden kohdentuminen määräalaan ratkaistaan lohkomistoimituksessa.

Myyjät vakuuttavat, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksien rajoituksia tai niihin verrattavia sopimuksia käyttöoikeudesta.

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. Asemakaava ja -määräykset
5. 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. xxxxkuuta 202x**ALLEKIRJOITUKSET**

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

MYYJÄT

valtakirjoilla kuolinpesän puolesta**OSTAJA****Mäntsälän kunta**

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että valtakirjoilla kuolinpesän puolesta sekä ja omasta puolestaan myyjinä 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: xxxx/xxxx

