

## KAUPPAKIRJA (määräala)

### MYYJÄ

Mänttä-Vilppulan kaupunki, jäljempänä myyjä.  
Y-tunnus 0157867-2  
Seppälän puistotie 15,  
35800 Mänttä

### OSTAJA

Ostaja, jäljempänä ostaja.  
(henkilötunnus/ kaupparekisteri-, tms. numero/ ly-tunnus)  
(yhteystiedot)

### KAUPAN KOHDE

**Tilan 508-401-5-5 Koivuniemi määräala** Mänttä-Vilppulan kaupungissa, pinta-alaltaan noin 1,43 ha tai 14300 m<sup>2</sup>. Kaupan kohteen osoite on **Koivuniementie 5, 35700 Vilppula**.

Kaupungin myyntiä koskeva päätös: xxx

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **xxx** (xxx,xxx) euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kaupungin myyntiä koskevat päätökset ovat lainvoimaiset:

-

### 1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen myyjän pankkitilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

### 3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön, josta määräala luovutetaan, ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä tai panttioikeuksia.

#### 4 Rasitteet ja rasiukset

Suojelupäätös 27.1.2014/MML/34347/74/2014.

Määräala myydään muuten rasitteista ja rasiuksista vapaana.

#### 5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä tonttia kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta sekä maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista. Kiinteistön määräälan myynti tapahtuu määräälan, missä asemakaavaan merkitty katualue ja myytävä kiinteistö erotetaan omiksi kiinteistöikseen. Lohkomistoimituksessa Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri käy tarvittavat rajat lävitse, ja muodostaa tarvittaessa uudet pyykki, ja käy tarvittaessa muut rajapyykit lävitse.

Olemassa olevien rajapyykkien rakenne ei ole tiedossa, ja sijaintitarkkuus on 4 metrin tarkkuudella. Kiinteistön määräala myydään sellaisenaan tällaisilla rajapyykkitiedoilla. Myyjä ei vastaa kaupan jälkeisistä rajankäyntikustannuksista

Ostaja vastaa kaikista vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetuista kunnallisteknisistä liittymissopimuksista ja niihin liittyvistä maksuista.

#### 6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä xx.xx.xxxx. Ostaja on tarkastanut kiinteistön määräälan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta: Ostaja ottaa rakennuksen siinä kunnossa, kuin se ostajalle esiteltäessä oli. Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Ostaja on tutustunut kohteesta laadittuun tekniseen selvitykseen (Granlund, päivätty 20.8.2020) ja on tietoinen siinä esitetyistä virheistä ja korjausta vaativista kohteista.

Ostaja vastaa mahdollisista rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

#### 7 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin kuten lainhuutorekisterinote, kiinteistörekisteriotteeseen, rasiustodistukseen, kaavakarttoihin- ja määräyksiin.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin kuten kaavakartat- ja määräykset.

## 8 Puusto

Kiinteistön määräalalla oleva puusto sisältyy kauppaan.

## Osuudet yhteisiin

Tilalla ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin, siten kiinteistön määräala ei saa osuutta yhteisiin alueisiin.

## 9 Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön määräalan omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten Rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä Rakentamislain 133 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle. Muita kuin kiinteistön rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 10 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Kaupan kohteella sijaitsevalla määräalalla sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1881 ja 1901. Kohde on tullut myyjän omistukseen vuonna 1969. Rakennukset on peruskorjattu 1989.

Rakennukset ovat olleet myyjällä ollessaan pääasiassa kansalaisopisto- ja majoituskäytössä.

Myyjä ilmoittaa, että käytössä olevien tietojen mukaan kaupan kohteena olevalla alueella ei ole tiedossa ei ole mitään sellaisia aineita tai jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa tai olisivat aiheuttaneet maaperän pilaantumista

## 11 Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

## 16 Liittymäsopimukset ja muut sopimukset

Sähköliittymät:

Myyjä siirtää ostajalle tällä kauppakirjalla Elenia Oy:n kanssa solmittuun sähkön siirtosopimuksen mukaisen, käyttöpaikkanumeroon 643006966020453024 perustuvat oikeutensa ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan sopimuksen siirrosta Elenia Oy:lle viipymättä.

Vesi- ja viemäriliittymä:

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kohteen vesi- ja viemäriliittymät, sopimusnumerot 1000244 (päärakennus) ja 1000245 (retkeilymaja) ostajalle ilman eri korvausta.

Ostaja on velvollinen ilmoittamaan liittymän siirrosta Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy:lle.

**17 Muut ehdot**

Kohteen käytön tulee tukea Mänttä-Vilppulan matkailu-ja/tai kulttuuritoimintaa.

Kauppakirjaa voidaan tarkistaa ennen lopullista kauppaa.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Aika ja paikka:

Allekirjoitukset:

Kaupanvahvistajan todistus

**LIITTEET**

Tarvittavat liiteasiakirjat