

KAUPPAKIRJA (luonnos)

1. OSAPUOLET

1.1. MYYJÄ Mänttä-Vilppulan kaupunki, jäljempänä myyjä.
Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä
y-tunnus: 0157867-2

1. OSTAJA 
Keikanniementie 15
35800 Mänttä

2. KAUPAN EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

2.1. Kaupan kohde

Tämän kaupan kohteena on Mänttä-Vilppulan kaupungissa sijaitseva, Myyjän omistama rakentamaton palsta, kt. 508-1-9903-0, 1. kaupunginosan puistot ("Kaupan kohde"), joka ilmenee oheisesta kartasta Liitteessä 1. Palsta on nykyisessä asemakaavassa VL eli lähivirkistysaluetta, jonka asemakaavamerkinän on tarkoitus muuttua asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

2.2. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta on määritelty maankäyttösoimuksessa, maanluovutuksen ja kaavamuutoksen kokonaishintana, joka on 8.700, 00 euroa ja kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä. Myyjä kuittaa vastaanottaneensa kauppahinnan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2.3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

2.4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde luovutetaan rasitteista vapaana, eikä siihen kohdistu mitään kiinteistökiinnityksiä tai panttioikeuksia.

2.5. Rasitteet ja rasitukset

Ostaja on tutustunut Kaupan kohdetta koskevaan kiinteistörekisteriotteeseen.

2.6. Verot ja maksut

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

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

Ostaja vastaa kaikista tarvitsemistaan sähköliittymistä ja niihin liittyvistä maksuista.

2.7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

Ostaja vakuuttaa, että se on etukäteen tutustunut myös Kaupan kohteen maaperään ja tehnyt siihen sen käyttöä ja tulevaa rakentamista koskevat tutkimukset riittävässä laajuudessa. Ostaja vastaa itse maaperän edellyttämistä hankkeensa toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on tutustunut ennen kauppaa voimassa olevaan asemakaavaan, xxx asemakaavaan, xxx, joka on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.2026.

2.8. Asiakirjoihin tutustuminen

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

Ostaja on tutustunut myös kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

2.9. Puusto

Kaupan kohteena olevalla alueella sijaitseva puusto sisältyy kauppaan.

2.10. Osuudet yhteisiin

Kaupan kohteella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

2.11. Kiinteistön muodostaminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan lainhuudon hakemisesta Kaupan kohteeseen.

Ostaja vastaa kustannuksellaan Kaupan kohteena olevan alueen muodostamisesta kiinteistötoimituksella asemakaavan mukaiseksi tontiksi.

2.12. Johtojen ym. laitteiden sijoittaminen

Ostajan ja Kaupan kohteen omistajan on sallittava tarpeen vaatiessa yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien, tarpeellisten rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistöille sekä rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistöjen alueelle sekä vähäisten tierakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva mahdollinen suoranainen haitta tai vahinko korvataan lainsäädännön ja erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.13. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että alue on vähäpuustoista virkistysaluetta, ja että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole Myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä kaupan kohteella ole tehty maaperän tai pohjaveden kunnostustoimenpiteitä.

2.14. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

2.15. Kustannukset

Ostaja ja Myyjä maksavat kaupan kohteen vahvistamiseen liittyvän julkisen kaupanvahvistajan palkkion puoliksi. Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

2.16. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Tähän kauppaan sovelletaan maakaaren säännöksiä.

Osapuolet ovat sopineet, että tästä kaupasta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välillä neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen ratkaistaan erimielisyydet lopullisesti Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

3. LIITTEET

xx.xx.xx.2026 Kaupunginhallituksen päätös § xx
xx.xx.2026
Esisopimus
Maankäyttösopimus
Karttaliite
Asemakaavan asiakirjat

4. ALLEKIRJOITUKSET

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

Mänttä-Vilppulassa x. päivänä xxxkuuta 2026

1.

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kytömäki, Jari Johannes & Saara-Leena Anitta

xxxx

xxxx

xxxx

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxx mahdollisen luovuttajan Mänttä-Vilppulan kaupungin edustajana ja xxxx XXX Oy:n mahdollisen luovutuksensaajan edustajana, ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainitut.

Nimi:

Julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus: