

KAUPPAKIRJA (luonnos)

1. OSAPUOLET

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

1. OSTAJA xxxx (hetu/y-tunnus)
xxx xx
xx xx

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 määräala, **kt. 508-401-5-661 Kapakka, Vilppulan asemanseudun rakennuskaavamuutos ja laajennus (Kapakan alue), vuodelta 1973** ("Kaupan kohde"), mukainen kiinteistö, joka ilmenee oheisesta karttaliitteestä. Määräala on nykyisessä asemakaavassa **PL eli puistoaluetta**, jonka asemakaavamerkinnän on tarkoitus muuttua asemakaavamuutosprosessin yhteydessä.

2.2. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta on määritelty kaavoitussopimuksessa maanluovutukseen, **joka perustuu neliöhintaan 0,67 m²/€ (euroa)** ja kauppahinta maksetaan kaupanteon yhteydessä. Kaupan kohteen pinta-ala on noin 1000 m². 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 kiinteistörekisteriotteisiin.

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.202x**.

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. Kaupan kohteena olevan alueen puusto on vähäistä ja nuorta.

2.10. Osuudet yhteisiin

Kauppaan ei sisälly kt. 508-401-5-661 Kapakka osuudet 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

Kaupan kohteen naapurustossa, 50-100 metrin päässä kaupan kohteesta, on aikanaan sijainnut kaatopaikka-alue, josta on merkintä Mänttä-Vilppulan Keskustaajaman osayleiskaavassa (Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet).

Kaupan kohteen alue on kuitenkin etäällä kyseisestä, aiemmin naapuruston alueella sijainneesta kaatopaikka-alueesta, Myyjä ilmoittaa, 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.202x Kaupunginhallituksen päätös § xx
 xx.xx.2026x
 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 **xx.** päivänä **xx**kuuta **202x**

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Ostaja(t)

xxx xxx

Titteli

xxxx (hetu/y-tunnus)

xxx (hetu/y-tunnus)