

## KAUPPAKIRJA

### MYyjÄ

Mänttä-Vilppulan kaupunki, jäljempänä myyjä.  
Y-tunnus:0157867-2

Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä

### OSTAJA

Yrke Kiinteistöt Oy, jäljempänä ostaja.  
Y-tunnus: 0598701-9

Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä

### KAUPAN KOHDE

Mänttä-Vilppulan kaupungissa sijaitseva kiinteistö 508-8-801-8 ja sillä sijaitseva rakennus.

Kiinteistön kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 2675 m<sup>2</sup>.

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen erillispientalotontti (AO-2), joka sijaitsee osoitteessa Maijanportinkatu 1, 35820 Mänttä.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksitoistatuhattaviisisataa (12 500,00) euroa.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistön kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan etukäteen myyjän pankkitilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

Mikäli kauppahintaa tai korkoa koskevan erän maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille voimassa olevan korkolain mukaisen viivästyskoron.

#### 2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

### **3 Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

### **4 Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia.

### **5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion.

### **6 Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön ja sillä sijaitsevan rakennuksen, kiinteistön 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. Ostaja on tietoinen rakennuksen kunnosta ja sen mahdollisista vaurioista, kuten kosteus- yms. vauriot, ja ostaa sen siinä kunnossa kuin se on myyntihetkellä.

Ostaja vastaa tulevien rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

### **7 Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä ja rakennusta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Asemakaava ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset

## 8 Puusto

Puusto sisältyy kauppaan.

## 9 Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle.

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

## 10 Sopimukset ja muut ehdot

### Vuokrasopimus:

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on vuokrattu yksityiselle henkilölle asumiskäyttöön. Voimassa oleva vuokrasopimus siirtyy ostajalle sopimuksen mukaisin ehdoin tämän kaupan yhteydessä.

Myyjä ilmoittaa vuokralaiselle omistusoikeuden muutoksesta ja vuokrasopimuksen siirtymisestä.

### Sähköliittymä:

Kiinteistöllä oleva Elenia Oy:n sähköliittymä, liittymänumero 4031251, käyttöpaikkatunnus 2049729, siirtyy ostajalle tällä kauppakirjalla ilman eri korvausta. Elenia Palvelut Oy on ilmoittanut liittymän arvoksi 0 €.

### Vesi- ja viemäriliittymä:

Kiinteistöllä on vesi- ja viemäriliittymä, joka siirtyy ostajalle tällä kauppakirjalla. Ostaja on velvollinen tekemään ilmoituksen liittymis- ja käyttö sopimuksen siirtämiseksi Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy:n kanssa.

## 11 Ympäristönsuojelulain 104 §:n selontekovelvollisuus

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1951 valmistunut puurakenteinen Sorala-niminen rakennus. Rakennus on alkujaan ollut kaupungin soranottoalueen vahtimestarin talo, jonka yhteydessä sijaitsi kerhotilat. Talossa on pidetty erilaisia kokoontumisia, kuten vaaleja, perhejuhlia ja kerhoja. Rakennus toimi pitkään sivukirjastona.

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti ja käytettävissä olevien tietojen perusteella myyjän tiedossa ei ole sellaista toimintaa, joka myyjän omistusaikana olisi aiheuttanut maaperän pilaantumista kaupan kohteena olevalla alueella.

## 12 Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

### 13 Vahingonkorvaus

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

### ALLEKIRJOITUKSET

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

Mänttä-Vilppulassa xx. päivänä                      kuuta 2016

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Esa Sirviö, kaupunginjohtaja

Hannu Kemppainen, vs. tekninen johtaja

YRKE KIIINTEISTÖT OY

Ismo Korhonen, toimitusjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Esa Sirviö ja vs. tekninen johtaja Hannu Kemppainen myyjän, Mänttä-Vilppulan kaupungin puolesta sekä Yrke Kiinteistöt Oy:n puolesta toimitusjohtaja Ismo Korhonen, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mänttä-Vilppulassa xx. päivänä                      kuuta 2016

KAUPANVAHVISTAJA/ -TUNNUS