



Asianumero MH 4322/2024

KAUPPAKIRJA**1. KAUPAN OSAPUOLET**

Myyjä: Metsähallitus (0116726-7), jäljempänä myyjä, PL 80, 00521 Helsinki

Ostaja: Forssan kaupunki, (0145626-1), jäljempänä ostaja, PL 62, 30101 Forssa

2. KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan noin 12,52 suuruinen määräala Forssan kaupungin Kuhalan kylässä sijaitsevasta Räyni-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 61-405-1-293, jäljempänä määräala. Määräalalla ei ole rakennuksia ja se sijaitsee liitekartan osoittamassa paikassa Pikku-Muolaan kaupunginosassa. Määräalan alueella ei ole asemakaavaa. Kuhalanaukea-Kaalikorpi osayleiskaavassa, joka on vahvistettu 23.2.1993, määräalan alueelle on osoitettu korttelialuetta (TY), katualuetta sekä yleistä aluetta. Kiimassuon osayleiskaavassa, joka on hyväksytty 21.6.2010, määräalan alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Määräala saa pinta-alaansa vastaavat osuudet kaikista emäkiinteistön yhteisalueosuuksista.

3. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataakaksikymmentätuhatta (220 000,00) euroa.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että kauppahinta muodostuu kokonaisuudesta, eikä siten ole pinta-alaperusteinen.

4. MUUT EHDOT

Kauppahinnan maksaminen: Kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille:

Pohjola Pankki Oyj FI83 5000 0120 1439 03 ja kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.





Asianumero MH 4322/2024

5. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät kaupan kohteeseen ostajalle kauppakirjan allekirjoituksella, kun koko kauppahinta on maksettu myyjän edellä kauppahinnan maksua koskevassa ehdossa mainitulle pankkitilille.

6. KIINNITYKSET, PANTTIOIKEUDET JA VUOKRAOIKEUDET

Myyjä vakuuttaa, että nyt myytävään määräalaan ei kohdistu velkakiinnityksiä.

Määräalaan kohdistuu määräaikainen peltovuokrasopimus, mikä on voimassa 31.12.2028 asti.

Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan ostajalle omistajanvaihdoksen jälkeen.

7. RASITTEET JA RASITUKSET

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset käyvät ilmi kiinteistörekisteriotteesta.

8. KIINTEISTÖSTÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaa omistusoikeuden siirtymistä edeltäneeltä ajalta myyjä ja sen jälkeiseltä ostaja.

Myyjä vastaa kaupantekovuoden kiinteistöverosta.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymisajankohtaan saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kiinteistötoimituskustannuksista.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Ostaja vastaa mahdollisesta vuoden 2025 kiinteistöverosta.

9. VAARAN VASTUU

Vastuu määräalan vahingoittumisesta siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtymishetkellä maakaaren mukaisesti.

10. LAINHUUTO JA VARAINSIIRTOVERO

Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

11. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN



Asianumero MH 4322/2024

Ostaja on ennen kauppaa tarkastanut haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueen ja rajat.

Ostaja on tutustunut alueella olevaan tiestöön ja ostaja hyväksyy sen sellaisenaan.

Ostaja on ymmärtänyt tieoikeuden mahdollisesti mukanaan tuomat maksu- ym. velvollisuudet.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että kaupan kohteen ulkopuoliseen alueeseen voi jatkossa kohdistua metsänhakuu-toimenpiteitä. Kaava-alueella mahdolliset toimenpiteet ilmenevät kaavamerkinnöistä sekä -määräyksistä. Mikäli toimenpide edellyttää maisematyölupaa, lupaviranomainen on kyseinen kunta.

12. VIRHEVASTUU

Virhevastuun osalta kauppaan sovelletaan maakaaren 2 luvun säännöksiä, ellei tässä kauppakirjassa ole erikseen toisin sovittu.

13. YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN (527/2014) MUKAINEN SELONTEKO

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista. Osapuolet toteavat, että myyjä on täyttänyt ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisen selontekovelvollisuutensa.

Osapuolet vastaavat oman toimintansa aikana kiinteistön maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista.

14. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Myyjä on luovuttanut ja ostaja on ennen kauppaa perehtynyt kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- Kiinteistörekisteriote **xx.xx.202x**
- Kiinteistörekisterin karttaote **xx.xx.202x**
- Lainhuutotodistus **xx.xx.202x**
- Rasitustodistus **xx.xx.202x**
- Määräalan karttaliite
- Peltovuokrasopimus



Asianumero MH 4322/2024

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun.

Ostajalla on ollut mahdollisuus esittää myyjälle tarkentavia kysymyksiä kaupan kohteesta.

15. SOPIMUS KULKUOIKEUKSIEN JÄRJESTELYISTÄ

Nykytilanne, eli tilanne ennen asemakaavoitusta:

Kantakiinteistölle muodostetaan kulkuoikeusrasite nykyistä kulkuyhteyttä (liittymä Jokioistentieltä) pitkin nykyisen levyisenä. Kantakiinteistö vastaa yksin sekä kunnossapidosta että perusparantamisesta/rakentamisesta. Ostaja vastaa rasitteen perustamisen kustannuksesta.

Tilanne asemakaavoituksen jälkeen:

Ostaja sitoutuu asemakaavan laatimisen yhteydessä osoittamaan veloituksetta saman levyisen vaihtoehtoisen kulkureitin kantakiinteistölle omistamiensa kiinteistöjen kautta siinä tapauksessa, että myyjä tätä vaatii. Kantakiinteistö vastaa yksin tämän kulkuoikeusrasitteen rakentamisen ja ylläpidon kustannuksista sekä rasitteen perustamisen kustannuksesta. Ostaja vastaa vanhan rasitteen poistamisen kustannuksesta. Ostaja sitoutuu lisäksi luovuttamaan uuden rasitteen tarvitseman maapohjan korvauksetta.

16. PUUTAVARAN MÄÄRÄAIKAINEN VARASTOINTI MÄÄRÄALALLA

Myyjällä on oikeus säilyttää tontin alueella puutavaraa liitekartassa merkinnällä X osoitetuissa kohdissa siihen saakka, kunnes tontin alueelle on vahvistunut asemakaava. Myyjällä on oikeus poistaa alueelta tarvittava puusto kustannuksellaan, mutta asiasta tulee sopia tarkemmin kaupunginpuutarhurin kanssa. Erikseen todetaan, että tätä määräaikaista puutavaran varastointia varten ei ole tarpeen perustaa erillistä rasiteoikeutta.

17. IRTAIMISTO

Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa, eikä irtaimiston myynnistä ole tehty eri sopimusta.



Asianumero MH 4322/2024

18. ETUOSTOLAIN MUKAINEN VAKUUTUS

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistönkauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

Tähän kauppakirjaan on kirjattu kaikki tätä kauppaa koskevat osapuolten väliset sopimukset.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme samanlaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

FORSSA, **xx.xx.202x**

Myyjä _____

METSÄHALLITUS

Tiina Lankinen valtakirjalla

Ostaja

Forssan kaupunki, kaupunginhallitus

N N

virka-asema

N N

virka-asema

LIITTEET

1. Määräalan kartta

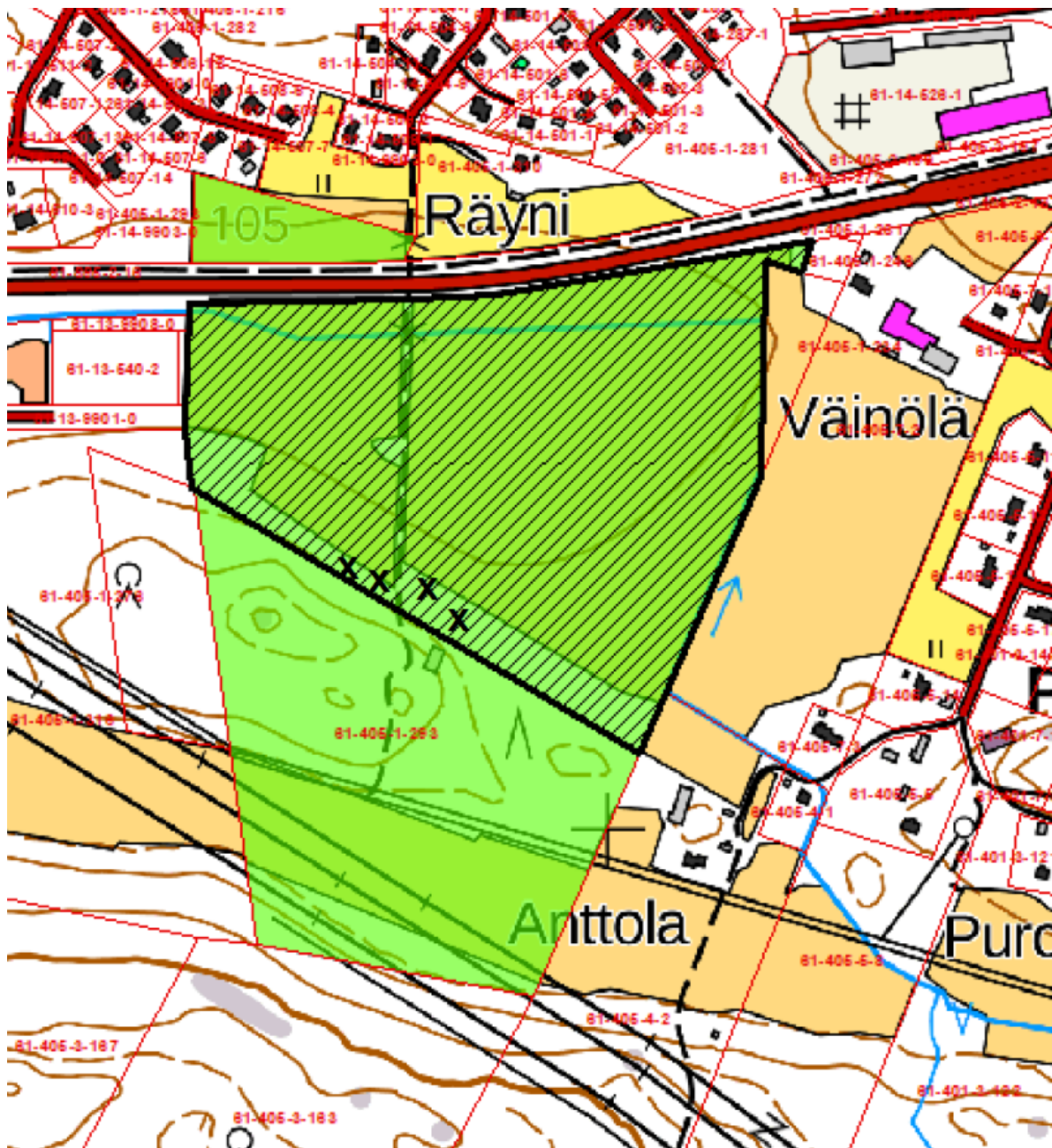
2. Valtakirja



Asianumero MH 4322/2024

LIITE 1

MÄÄRÄALAN KARTTA





Asianumero MH 4322/2024

LIITE 2

VALTAKIRJA

Tiina Lankinen valtuutetaan täten Metsähallituksen puolesta allekirjoittamaan edellä oleva Forssan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön RÄYNI (kiinteistötunnus 61-405-1-293) määräalaa koskeva kauppakirja.

Helsinki, __.11.2024

Otto Swanljung

Kiinteistökehityksen Johtaja



Asianumero MH 4322/2024

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Tiina Lankinen luovuttajan Suomen valtion/Metsähallituksen puolesta sekä **N N ja N N** luovutuksen saajan Forssan kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

FORSSA, **xx.xx.202x**

Kaupanhahvistajan nimi

Kaupanhahvistajan tunnus