

## **MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA**

### **Myyjä**

#### **Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt**

y- tunnus 1503388-4  
PL 237, 00531 Helsinki  
Puhelin 0205 8111

### **Ostaja**

Mikkelin kaupunki  
y- tunnus 0165116-3  
Raatihuoneenkatu 8-1  
50100 Mikkelä

## **KAUPAN KOHDE**

Mikkelin kaupungin Vanhalla Kasarmialueella määräala 491-5-24-4-M501 sekä sillä sijaitsevat jalkaväkimuseon käytössä olevat kasarmirakennukset, rakennus nro 10 ja rakennus nro 12. Määräalan alue vastaa muodostettavaa tonttia 5-24-6, jonka pinta-ala on 7.600 m<sup>2</sup>. Kaupan kohde on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Kaupan kohteen alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan se on suojeltavien rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä (SR).

## **KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT**

### **1. Kauppahinta**

Kauppahinta on satakahdeksankymmentätuhatta (180.000) euroa.

#### **1.1. Maksuehdot**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa Senaatti-kiinteistöjen tilille: Osuuspankki IBAN: FI26 5000 0120 2175 82, BIC: OKOYFIHH ja kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Maksuun viesti KM0658.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

## **MUITA EHTOJA**

### **2. Omistusoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle 1.1.2019 kun koko kauppasumma mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu myyjän tilille ja kauppakirja on allekirjoitettu.

### **3. Hallintaoikeus**

Hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyy ostajalle 1.1.2019 kun koko kauppasumma mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu myyjän tilille ja kauppakirja on allekirjoitettu.

### **4. Panttikirjat**

Nyt myytyyn määräalaan ei kohdistu panttikirjoja.

### **6. Rasitukset ja rasitteet**

Määräalaan ei kohdistu rasiustodistuksen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä kiinteistörekisterinotteista ilmenee.

## **7. Määräaloista aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä rakennuksen kustannuksista ja ylläpidosta 31.12.2018 saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei määräaloihin kohdistu maksamattomia maksuja.

Myyjä ei ole vakuuttanut kaupan kohdetta.

## **8. Lainhuuto ja verot**

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta. Kaupan osapuolet ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

## **9. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

## **10. Määräalaan ja asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on suorittanut määräaloilla katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut määräalojen rajat ja niiden alueet. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteiden vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Lisäksi ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin määräaloja koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa ne vastaanottaneensa:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistönrekisterinote
- määräaloja koskevat kartat

## **11. Lohkominen**

Ostaja vastaa lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista.

## **12. Rakennukset**

Ostaja on tutustunut rakennuksiin / rakennelmiin ja ottaa ne vastaan siinä kunnossa, kuin ne tämän kaupanteon hetkellä ovat. Ostaja on tietoinen että rakennukset myydään huonokuntoisina ja siten vastaa kaikista mahdollisista korjauksista. Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat olleet Jalkaväkimuseon käytössä ja myyjä ei ole ollut niiden käyttäjä.

## **13. Liittymäsopimukset**

Rakennuksessa on oma sähköliittymä ja se kattaa rakennukset 10 ja 12.

Rakennuksessa on oma vesiliittymä ja se kattaa rakennukset 10 ja 12 sekä Ravintola August rakennuksen (entinen päävartio), alajakokeskus on rakennuksessa 10.

Rakennuksessa on oma kaukolämpöliittymä ja se kattaa rakennukset 10 ja 12 sekä Ravintola August rakennuksen (entinen päävartio), alajakokeskus on rakennuksessa 10.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla edellä mainittuihin liittymissopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat hallintaoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta em. yhtiöille tai laitoksille.

Ostaja vastaa rakennusautomaation mahdollisesta eriyttämisestä.

## **14. Maaperä**

Myyjän tiedossa ei ole sellaista maaperän pilaantumista, joka vaatisi puhdistusta nykyisellä maankäytöllä. Jos ostaja muuttaa kaavallisesti tai muulla tavalla alueen käyttöä sellaiseksi, että maaperään täytyy tehdä puhdistustoimia, niin näistä kuluista vastaa ostaja. Myyjän toimesta maaperää ei ole tutkittu. Osapuolet toteavat, että kaupan kohteen kunto (ml. maaperän tila ja siihen liittyvät riskit) on otettu huomioon kohteen kauppahinnassa. Ostaja hyväksyy tämän ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisena ilmoituksena.

## **15. Osuudet yhteisiin alueisiin**

Määräala ei saa osuuksia kantatilan yhteisiin alueisiin ja etuuksiin.

## **16. Kaupanvahvistajan kulut**

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan kulut 120 €

**Jakelu**

Kauppakirjaa on tehty kolme (3) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

**ALLEKIRJOITUKSET**

Mikkeli x.x.2018

Myyjä:

Suomen Valtion puolesta  
Senaatti-kiinteistöjen valtakirjalla

---

xx  
myyntipäällikkö

Ostaja:

---

Mikkelin kaupunki

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Suomen Valtion puolesta Senaatti-kiinteistöjen valtakirjalla xx luovuttajana sekä Mikkelin kaupungin puolesta xx luovutuksensaajana 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.

Mikkeli x.x.2018

---

Julkinen kaupanvahvistaja