

## KAUPPAKIRJA

**Myyjä** Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä kaupunki  
Osoite: Raatihuoneenkatu 8-10  
50100 Mikkel

**Ostaja** Mikalo Oy (0165298-3), jäljempänä ostaja  
Osoite: Maaherrankatu 44  
50100 Mikkel

### KAUPAN KOHTEET

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontti 11 (kiinteistötunnus 491-1-8-11) kiinteistörekisteripinta-alaltaan 1.603 m<sup>2</sup>. Tontti on alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan keskustatoimintojen korttelialuetta (C).

Mikkelin kaupungin 1. kaupunginosan (Savilahti) korttelin 8 tontti 6 (kiinteistötunnus 491-1-8-6) kiinteistörekisteripinta-alaltaan 293 m<sup>2</sup>. Tontti on alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH).

Tonttien sijainti ilmenee liitteenä olevasta tonttijakokartasta.

### KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto 19.2.2024 § xx

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on miljoonakaksikymmentäyhdeksäntuhattayhdeksänsataayhdeksänkymmentä (1 029 990) euroa ja se maksetaan kaupungin pankkitilille 30.11.2024 mennessä.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämä kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

#### 2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset

Tontteihin ei ole kaupungin toimesta vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä niihin kohdistu muitakaan rasituksia.

#### 3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet

Tontit myydään rasitteista vapaana.

Ostaja sallii kuitenkin tarvittaessa kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Näistä toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

#### **4. Verot, maksut ja vastuu vahingosta**

Kaupunki vastaa tonteista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

#### **5. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteisiin ja tarkastanut tontit, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut niiden maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

#### **6. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut tontteja koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaava

#### **7. Rakentamisvelvoite, vallintarajoitus ja sopimussakko**

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 491-1-8-11 noin 5 700 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siten, että rakennus on em. ajan puitteissa rakennusluvan mukaisesti rakenteilla.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tontteja ennen edellisessä kappaleessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunginhallitus hyväksyy. Mikäli ostaja sitoumuksensa vastaisesti luovuttaa tontin sellaiselle taholle, jolle ei ole em. kaupunginhallituksen hyväksyntää, on ostaja velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan määrän.

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona jokaiselta alkavalta viivästyneeltä vuodelta 20 % kauppahinnasta.

#### **8. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

#### **9. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

#### **10. Muut ehdot**

Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Kaupunki ei ole suorittanut tonteilla maaperän kantavuutta koskevia tutkimuksia.

Ostaja sitoutuu liittämään tonteille rakennettavat rakennukset kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuskustannukset ja kaupanvahvistuskustannukset.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 3 ja 8 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi kaupungille, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

**Mikkelissä xx.xx.2024**

**Mikkelin kaupunki**

**Mikalo Oy**

**Kaupanvahvistajan todistus**