

KAUPPAKIRJA

Myyjä Mäntyharjun kunta
Y-tunnus 0165761-0
PL 76
52701 MÄNTYHARJU

Ostaja Juhanilan Tasapainotus Oy
Y-tunnus 3383771-2
Pallotie 2
33470 YLÖJÄRVI

1 Kaupan kohde

Mäntyharjun kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä KUORTTI 588-406-2-229 noin 9500 m² suuruinen määräala.

Määräla on asemakaavan mukainen teollisuustontti Kuortin teollisuusalueella korttelissa 65 osoitteessa Kutomakuja 11.

Kaavamerkintä: TY; Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta

2 Kauppahinta

Kauppahinta maapohjasta on 1 €/ m² eli yhteensä 9500,00 euroa.

3 Maksuehdot

Kauppahinta 9500,00 € maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi lopullisen kauppakirjan allekirjoituksella.

4 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät omistajalle, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä kauppa raukeaa ilman eri toimenpiteitä, jos kunta ei kauppaa hyväksy, ja mahdollisesti maksettu kauppahinta palautetaan 10 %:n vuotuisine korkoineen.

5 Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitteet ja rasitukset

Kunta luovuttaa kiinteistön vapaana kiinteistökiinnityksistä ja panttioikeuksista sekä muista rasitteista ja rasituksista.

6 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja vastaa tämän kaupan vahvistamis-, lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.
Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

7 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupankohteeseen.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimuksista ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on tarkastanut kaupankohteen, sen 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.

8 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupankohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- lainhuutorekisteriote
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartat ja -määräykset
- rakennusjärjestys

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

9 Irtaimisto

Tämä kauppa ei sisällä irtainta omaisuutta.

10 Rakentamisvelvoite

Ostaja on velvollinen rakentamaan kiinteistölle vähintään 400 m² rakennuksen tai rakennukset (akkuhalli tai akkukontteja).

Rakentaminen on aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa ja saatettava loppuun neljän (4) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Hankkeelle on varmistettu joulukuussa 2024 kapasiteetti Järvi-Suomen Energialta. 30 MW kapasiteetti on hankkeen toteuttamisen kannalta merkittävä. Mikäli kapasiteetti evätään kesken kehityshankkeen, on Juhanilan Tasapainotus Oy:llä mahdollisuus purkaa kauppa.

11 Luovutus kolmannelle osapuolelle

Ostaja voi myydä alueen ja sille kehittämänsä hankkeen kolmannelle osapuolelle, siten että vastaa itse hankkeen toteuttamisesta.

12 Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 10 esitettyä rakentamisvelvollisuuttaan on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa 20.000 euroa. Ostaja voi myös ilman korvauksia luopua kiinteistöstä.

14 Muut ehdot

14.1 Ostaja on velvollinen liittämään rakentamansa kiinteistön yleiseen vesi- ja viemäri-verkostoon sekä maksamaan liittymisestä jätevesimaksulain ja sen nojalla annettujen määräysten mukaisesti, jos rakennelma ja rakennuslupa tätä edellyttävät.

14.2 Ostajan tulee hankkia puiden kaatamiselle tontilta rakennustarkastajan lupa.

14.3 Rakennettava kiinteistö ei saa häiritsevästi poiketa asemakaavan tarkoituksesta eikä lähiympäristöstä. Kaarihallirakenne, akkukontit ja sähköasema lähtökohtaisesti eivät poikkea teollisuuskaavan lähiympäristöstä.

14.4 Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa määräalalle / tontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Määräalan / tontin omistajalle korvataan em. toimenpiteistä aiheutunut suoranainen vahinko.

15 Allekirjoitukset

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

Mäntyharju x.x.2025

MÄNTYHARJUN KUNTA

Juho Järvenpää
kunnanjohtaja

Kari Tuomala
hallituksen jäsen
Juhanilan Tasapainotus Oy

15 Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Mäntyharjun kunnan puolesta luovuttajana kunnanjohtaja Juho Järvenpää sekä luovutuksensaajana xxx, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mäntyharjussa x.x.2025

xxx
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: xxx