

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Jykia Oy (Y-tunnus: 0506036-0)
Asekatu 3 B
40100 Jyväskylä

OSTAJA

Keski-Suomen hyvinvointialue (Y-tunnus: 3221318-2)
Tilapalvelut
40620 Jyväskylä

KAUPAN KOHDE

Liitekarttaan merkitty noin 2677 m²:n suuruinen määräala määräalasta 500-402-1-127-M604. Luovutettava määräala muodostaa Muuramen kunnan alueella Vitapoliksessa olevan kaavan mukaisen PKY-tontin 1209-1

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 150 000 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 150 000 euroa maksetaan 26.6.2025 mennessä tilille FI95 5290 0210 0130 72.

Mikäli lopullisessa lohkomistoimituksessa kiinteistöistä ja määräaloista muodostuvan asemakaavan mukaisen tontin/alueen suuruus muuttuu, se ei vaikuta kauppahinnan suuruuteen.

Mikäli kauppahintaa tai korkoa koskevan erän maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan eräpäivästä lukien korkolain (633/1982) 4 §:n (340/2002) mukaisen viivästyskoron. Mikäli kauppahintaa ei makseta määräaikaan mennessä, on myyjällä oikeus purkaa kauppa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kiinteistöjen ja määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

3. Kiinnitykset ja rasitukset

Kaupan kohde myydään rasituksista vapaana. Myyjä vastaa kustannuksellaan siitä, että kaupan kohde luovutetaan rasituksista ja kiinnityksistä sekä nykyisistä vuokrasopimuksista vapaana.

4. Muut rasitteet

Kiinteistöt sijaitsevat asemakaava-alueella. Kulku kiinteistöille tapahtuu asemakaavakatuja kautta. Kiinteistörekisterin mukaiset rasitteet

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista kaupantekovuoden osalta ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistöjä ja määräaloja kohdanneista vahingoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Ostaja vastaa kauppaan siirtyvästä varainsiirtoverosta.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja määräalalla. Ostaja on tarkastanut kiinteistön ja määräalan, niiden muodostaman 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.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ostopäätökseen.

Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöjä ja määräaloja koskeviin asiakirjoihin kuten lainhuudatusrekistereihin, kaavakarttoihin ja -määräyksiin, kiinteistörekisteriotteisiin ja rasiustodistuksiin.

11. Kiinteistön erottamiskustannukset

Kiinteistön erottamiskustannuksista vastaa ostaja.

12. Lisäehdot

Maankäyttösopimuksen (allekirjoitettu 16.4.2010) mukaan Muuramen kunta ei peri kaupan kohteena olevalta PKY-tontilta kunnallisia vesi- ja viemäri liittymismaksuja. Kiinteistöt tekevät kuitenkin normaalit vesi- ja viemäri liittymäsopimukset kunnan kanssa. Myyjä (Jykia Oy) perii vesi- ja viemäri liittymämaksut rakentuvilta kiinteistöiltä kunnan liittymähinnaston mukaisesti.

Ostaja vastaa kustannuksellaan tontin ajoyhteyden sekä kunnallistekniikan rakentamisesta parantolantieltä tontin rajalle.

13. Sopimussakko

Mikäli myyjä muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan ostajalle tästä aiheutuvan vahingon.

14. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

15. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä ilmoittaa, että alueen maaperä tai pohjavesi on mahdollisesti pilaantunut ympäristönsuojelulain 16-17 §:n tarkoittamalla tavalla.

Pilaantuneen maan aiheuttamista kustannuksista, jos maat voidaan osoittaa pilaantuneen ennen hallintaoikeuden luovuttamista ostajalle, vastaa kustannuksista pilaantumisen aiheuttanut osapuoli.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Jyväskylässä 19. päivänä toukokuuta 2025

Jykia Oy

Seija Takanen
toimitusjohtaja

Keski-Suomen hyvinvointialue

Petteri Kontro
tilapalvelujohtaja, valtakirjalla

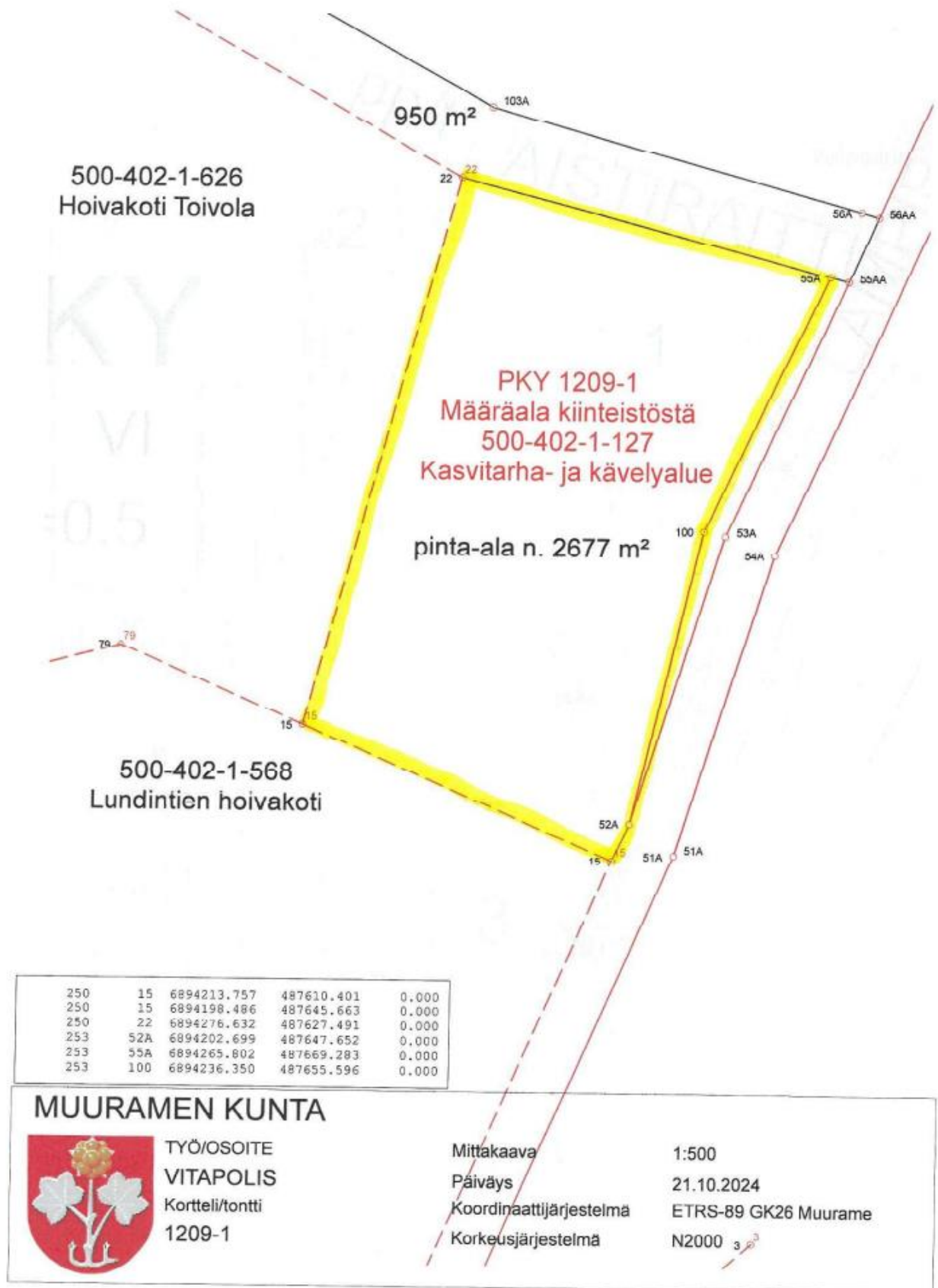
Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

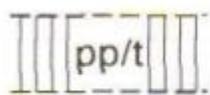
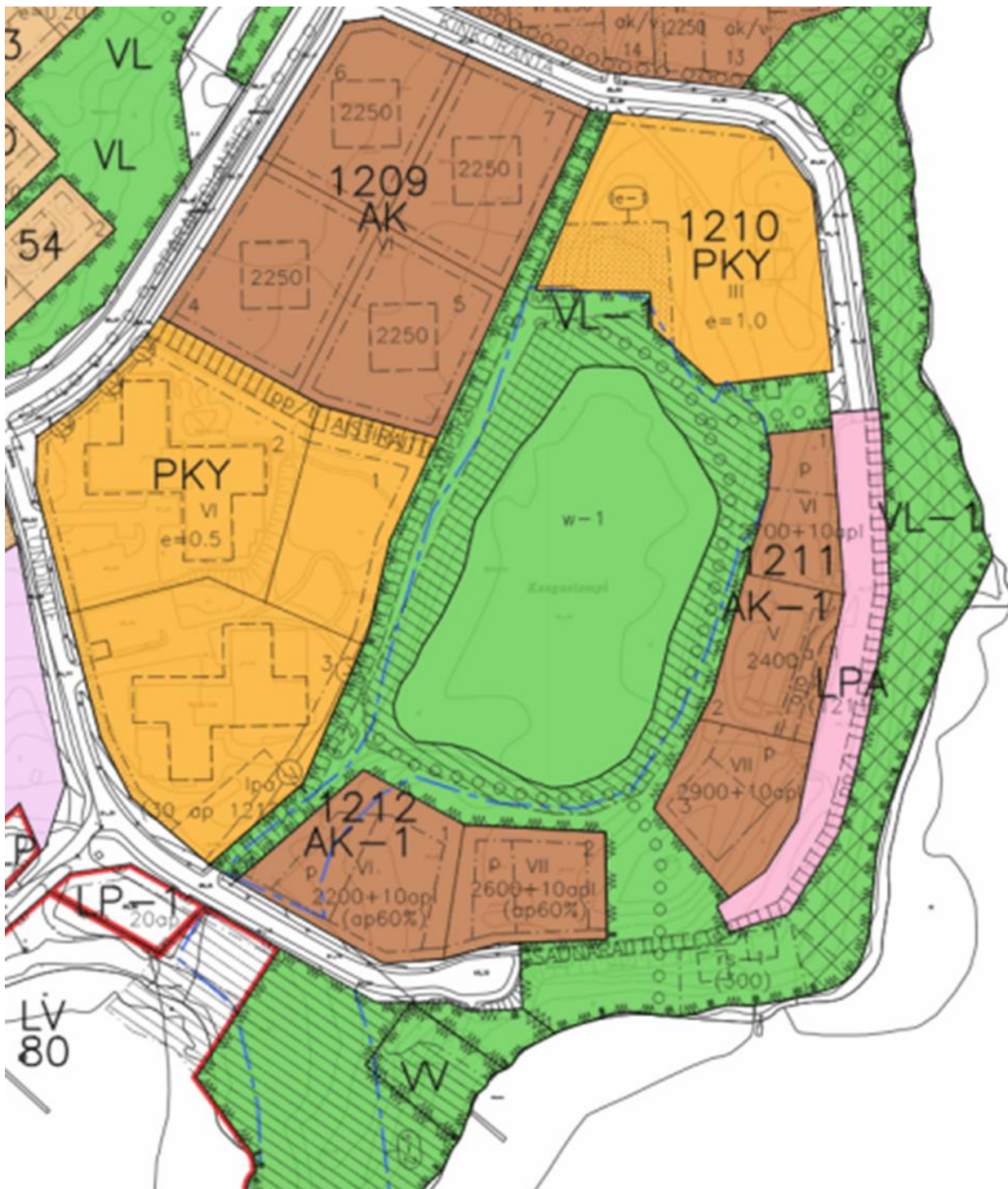
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Jykia Oy:n puolesta, toimitusjohtaja Seija Takanen ja Keski-Suomen hyvinvointialueen puolesta valtakirjalla Petteri Kontro ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Jyväskylässä 19. päivänä toukokuuta 2025

Marjo Lohikainen
Toimitusinsinööri
1792/11

Liitekartta
Kaavaote





Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Tontille ajo on sallittu myös AK-korttelin tonteille numero 4 ja 5.



Palvelurakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu terveys- ja hoitopalveluita, tutkimustoimintaa, palvelu- ja tavanomaiseen rinnastettavaa asumista sekä niitä palvelevia että julkisia lähipalveluja varten. Tonttien pysäköintialueet tulee jakaa istutuksilla enintään 24 autopaikan ryhmiin. Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.