

KAUPPAKIRJA luonnos 11.2.2026

MYYJÄ: **Huurreviipale Oy**, (y-tunnus: 0154016-4),
osoite: Tikantie 5, 33100 Tampere
Omistusosuus: 1/1
jäljempänä "Myyjä"

OSTAJA: **Ylöjärven kaupunki** (Y-tunnus 0158221-7),
osoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi
Ostettava osuus: 1/1
jäljempänä "Ostaja"

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Ylöjärven kaupungissa sijaitseva kiinteistö 980-414-4-295 puustoituneen. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 4,424 ha.

Alueella on voimassa Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjun alueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos (hyväksytty 5.10.2015, § 89).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **205 729,60 euroa**, joka sisältää puuston arvon 55 300,00 euroa.

MUUT EHDOT

Kaikki kauppaehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan neljän (4) pankkipäivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta myyjän ilmoittamalle pankkitilille: ____.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

3. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kiinteistöön kohdistuu _____.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä yhteensä 1 000 000 euroa:

- 1) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9146, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen

- 2) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9147, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 3) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9148, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 4) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9149, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 5) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9150, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 6) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9151, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 7) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9152, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 8) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9153, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 9) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9155, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen
- 10) Kiinnitys 6.8.2007, Asianumero: 758/6.8.2007/9156, Rahamäärä: 100 000 €, Panttikirja: Kirjallinen

Myyjä sitoutuu kuolettamaan edellä olevassa luettelossa yksilöidyt kiinnitykset omalla kustannuksellaan ja on laittanut kiinnitysten kuolettamista koskevan hakemuksen vireille, hakemuksen asianumero MML/112738/72/2026. Myyjä vakuuttaa, että edellä mainittuja kiinnityksiä koskevat kirjalliset panttikirjat ovat myyjän hallussa, eikä panttikirjoja ole pantattu tai luovutettu kolmannelle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä että, myytävää kiinteistöä ei rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai rasitteet kuin mitä tässä kauppakirjassa mainitaan ja mitä __.__.2026 päivätyistä rasisitustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet ilmenevät __.__.2026 päivätyltä kiinteistörekisteriotteelta.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista luovutuksen osapuolet vastaavat kumpikin omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta

vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöön. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupankohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kiinteistörekisterin karttaote
5. osayleiskaavakartta ja -määräykset

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

10. Rakennukset

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia.

11. Maaperän pilaantuminen

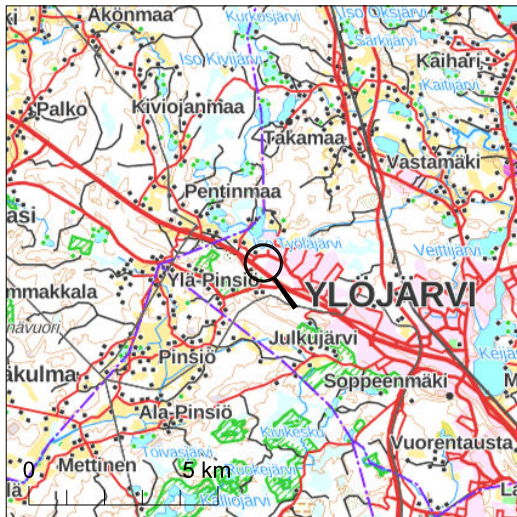
Ympäristönsuojelulakiin viitaten myyjä toteaa, ettei myyjällä ole sellaista tietoa, että maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut tai maaperässä tai pohjavedessä olisi jätteitä tai aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli myyjän tiedoista poiketen maaperässä tavataan tai on syytä epäillä ympäristönsuojelulain mukaista pilaantumista, jonka voidaan osoittaa aiheutuneen ennen kaupan syntyä, vastaa selvitys- ja suunnittelukuluista sekä maaperän puhdistamisprosessin hoitamisesta myyjä siltä osin kuin myyjä on vastuussa ympäristölainsäädännön nojalla. Puhdistamiskustannukset määräytyvät ympäristölainsäädännön perusteella.

12. Kaupungin päätös kiinteistön ostamisesta

Kaupunginhallitus __. __. __ § __. Päätös on __.

ALLEKIRJOITUKSET

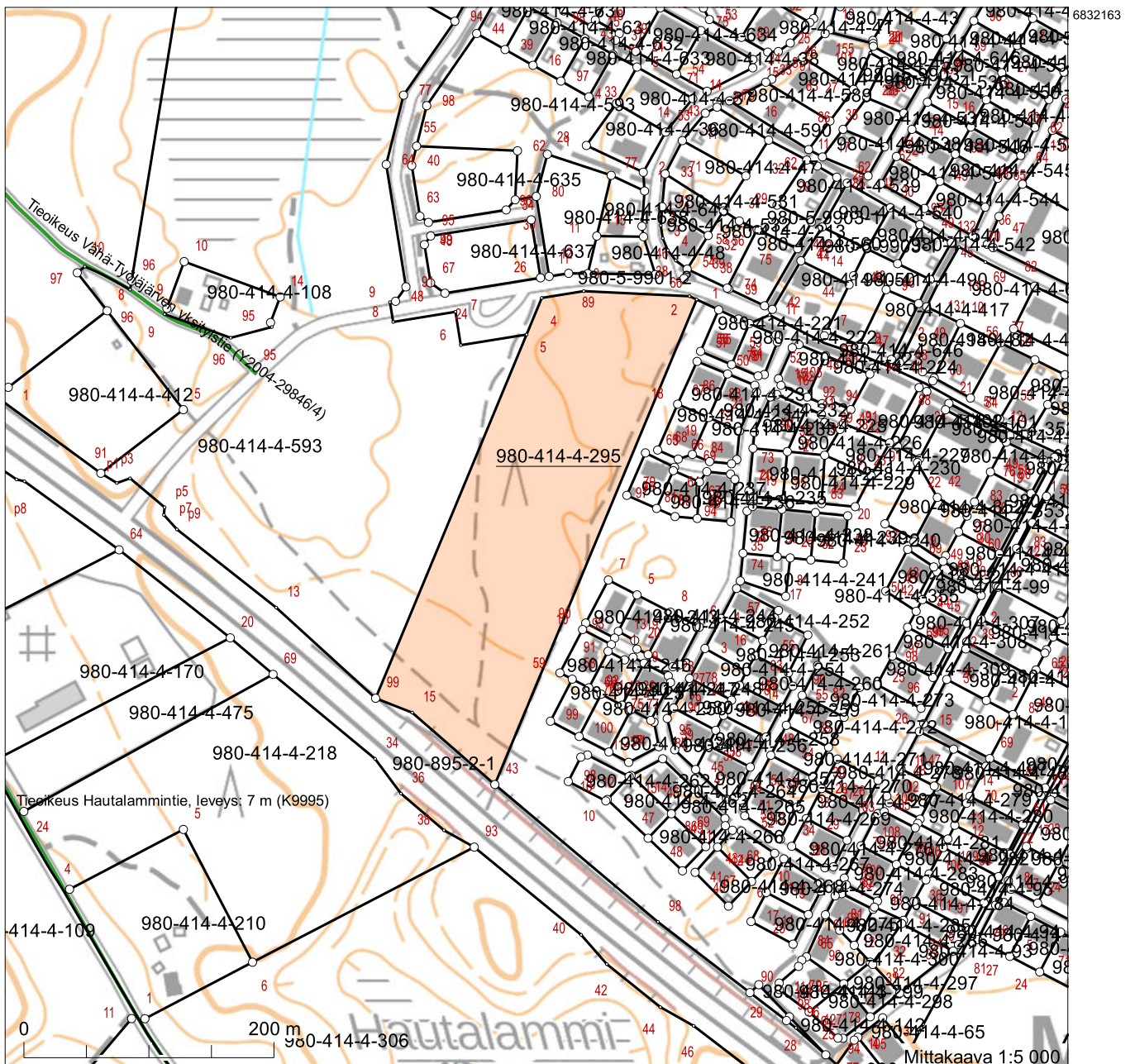


Kiinteistötunnus: 980-414-4-295
Nimi: HUURTEILA II
Rekisteriysikkölaji: Tila
Kunta: Ylöjärvi (980)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.2.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	980-414-4-295	Rekisteröintipvm:	29.10.1984
Nimi:	HUURTEILA II	Kokonaispinta-ala:	4,424 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	4,424 ha
Kunta:	Ylöjärvi (980)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	11:198		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Lohkominen Rekisteröintipvm: 29.10.1984	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä: 980-414-4-178 PÖKKÖMÄKI	Maapinta-ala (ha) 4,7400
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	4,7400

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (980-METS3) Vahvistamispvm: 17.9.1981 Voimaantulopvm: 16.12.1982	Kaavan arkistotunnus: 26:67
2) Yleiskaava (980-051015S89) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 5.10.2015 Voimaantulopvm: 16.8.2017	Kaavan arkistotunnus: MMLm/17074/423/2017
3) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (980-METS26) Hyväksymispvm: 16.4.2018 Voimaantulopvm: 6.6.2018	Kaavan arkistotunnus: MMLm/11874/423/2018

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yleisen tien lunastus ja liittäminen Arkistoviite: 980:1999:16 Maapinta-alan muutos: -0,1695 ha Muut kohdeyksiköt: 980-895-2-1 YLEINEN TIE	Rekisteröintipvm: 18.3.1999
2) Rajankäynti Arkistoviite: 980:1999:16	Rekisteröintipvm: 18.3.1999
3) Yksityistietoimitus Arkistoviite: MMLm/17611/33/2007	Rekisteröintipvm: 15.5.2008
4) Yleisen alueen lohkominen Arkistoviite: MMLm/23185/33/2018 Maapinta-alan muutos: -0,1461 ha Muut kohdeyksiköt: 980-5-9901-2	Rekisteröintipvm: 27.3.2020

Muita tietoja



Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.2.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.