

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Järvenpään kaupunki,
Seutulantie 12
04400 JÄRVENPÄÄ

OSTAJA Järvenpään Mestariasunnot Oy,
Mannilantie 43
04400 Järvenpää

KAUPAN KOHDE

Kiinteistötunnus 186-1-110-3

Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosan korttelissa 110 sijaitseva tontti 3.
Tontin pinta-ala on 2939 m².

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuin- ja liikekerrostalon rakennuspaikka rakennuksineen, osoitteessa Urheilukatu 6, 04400 Järvenpää.

Tontille on rakennettu kolmikerroksinen toimisto- ja asuinrakennus.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on miljoonakuusisataaviisikymmentätuhatta (1.650.00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin ei ole vahvistettu xx.x.xxx päivätyn rasiustodistuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasitteita tai rajoituksia.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Tonttiin kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus

siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja saa kohteen vuokratulot kauppakirjojen allekirjoituspäivän jälkeisen kuukauden alusta.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä. Ostaja on tarkastanut kiinteistön, 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.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Katualue, vesihuolto ja puusto

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kaupunki ei ole aloittanut kadunpitoa tai tehnyt kadunpitopäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti, mutta katuja kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan korvauksen, jonka kaupunki päättää.

Lisäksi ostaja sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan tonttiin rajoittuvan viheralueen.

10. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ilman eri korvausta sähkön siirtoverkon omistajan kanssa tekemänsä sähkösopimuksen ostajalle. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta siirtoverkon omistajalle.

Järvenpään Veden kanssa tehty liittymäsopimus siirtyy ostajalle.

11. Maaperä

Myyjä vastaa luovuttamansa tontin maaperän puhtaudesta.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

päiväys allekirjoitukset kaupanvahvistajan todistus