

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Järvenpään kaupunki,
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

OSTAJAT

KAUPAN KOHDE

Kunta: Järvenpää
Kiinteistötunnus: 186-011-1188-0005
Pinta-ala: 1444,751035525m²
Osoite: Hahlakatu 35, 04460 NUMMENKYLÄ

Kaava: Asemakaava / AO-39 / pvs-3
Rakennusoikeus: 360 + t100 k-m²

Myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen
xx.xx.20xx § x.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on sataneljäkymmentätuhattaneljäsaataakolmekymmentä-
kaksi (140 432) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Omistusoikeuden siirtyessä raukeaa kaupan kohteena olevaa kaupan kohdetta koskeva vuokrasopimus, jossa vuokraoikeuden haltijoina ovat Elena Heiska, Nico Evers ja Nina Kerckänen. Kaupan kohteen vuokra on

omistusoikeuden siirtymishetkeen saakka suoritettava heti myyjän sitä vaatiessa.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen on vahvistettu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaiset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät rasitteet tai rajoitukset.

Kiinteistöön 186-11-1188-5 on vahvistettu xx.xx.xxxx päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevä vuokraoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 31.8.2017 MML/447684/73/2017. Vuokraoikeus lakkaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

Vuokraoikeuteen kohdistuu seuraavat panttikirjat, jotka ovat Järvenpään kaupungin hallinnassa

2) Kiinnitys 5.11.2019

Asianumero / arkistoviite: MML/631371/72/2019

Etusija: 31.8.2017 / 447712

Määräosa: 517/1000 Evers, Nico Lasse,

517/1000 Kerckänen, Nina Maria

Rahamäärä: 14 400 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4

3) Kiinnitys 5.11.2019

Asianumero / arkistoviite: MML/631372/72/2019

Etusija: 31.8.2017 / 447712

Määräosa: 483/1000 Heiska, Elena Katariina

Rahamäärä: 14 400 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4

Järvenpään kaupunki sitoutuu kuolettamaan edellä mainitut panttikirjat kustannuksellaan.

Vuokraoikeuteen vahvistetuista muista kiinnityksistä vastaa ostaja.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin xx.xx.xxxx päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.

Ostaja vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta kauppaa seuraavan vuoden alusta alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista ja kaupanvahvistuspalkkiosta.

Ostaja vastaa muista kuin edellä mainituista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

6. Vaaran vastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksista kaupan kohteelle.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, 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.

Myyjä luovuttaa kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se oli ostajan arvioi-
dessa alueen.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Rakentamistapaohje (mikäli kohdan 4 kaavan yhteydessä on sellainen hyväksytty)

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen kaupan kohteeseen. Kiinteistönomistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Katualue, vesihuolto ja puusto

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoitettu katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty

sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kaupunki ei ole aloittanut kadunpitoa tai tehnyt kadunpitopäätöstä, mutta katua kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja 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 kaupan kohteen ostaja on velvollinen suorittamaan todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan korvauksen, jonka kaupunki päättää. Lisäksi ostaja sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan kaupan kohteeseen rajoittuvan viheralueen.

Kaupungin vesihuoltolaitos tulee perimään kiinteistöltä kulloinkin voimassa olevan taksan ja palveluhinnaston mukaiset vesihuollon maksut.

Muita kuin kaupan kohteen rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.

11. Sopimussakko

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei myyjällä ole tietoa myytävällä alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että myytävän alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

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

Järvenpäässä, xx. päivänä xxxxkuuta 202x

nimi

nimi

nimi

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin edellä.

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

NIMI
titteli

Kaupanvahvistajana todistan, että nimet luovuttajina sekä titteli nimi Järvenpään kaupungin puolesta luovutuksensaajana 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 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä, xx. päivänä xxxxkuuta 202x

NIMI
titteli
tunnus xx/xx