



Väylävirasto
Trafikledsverket

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA
Luonnos

1 (5)

5.12.2024

VÄYLÄ/6548/06.00.01/2024
Julkinen

KIINTEISTÖKAUPPA

1 Kaupan osapuolet

Myyjä: Väylävirasto Suomen valtion puolesta
Y-tunnus 1010547-1
PL 33, 00521 HELSINKI

Ostaja: Järvenpään kaupunki
Y-tunnus 0126541-4
PL 44, 04401 JÄRVENPÄÄ

2 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Järvenpään kaupungin alueella sijaitseva Nakkinen-niminen kiinteistö 186-401-11-79. Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa.

Rakentamattoman kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,1172 ha.

Kiinteistön alueella on voimassa yleiskaava (186-2002016, vt. 22.6.2021), jossa kiinteistön alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).

3 Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on **kaksituhatta kaksisataakaksikymmentäseitsemän euroa (2227,00 €)**.

Kauppahinta tulee suorittaa neljän (4) viikon kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu, **Väyläviraston tilille**

Myöhässä maksetun kauppahinnan viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 § 1. momentin mukainen.

Maksun viestiksi tulee merkitä "VÄYLÄ/6548/06.00.01/2024".

5.12.2024

VÄYLÄ/6548/06.00.01/2024
Julkinen

3.2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti sen jälkeen, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu myyjälle.

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli kauppahintaa ei ole viivästyskorkoineen maksettu viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.

3.3 Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai erityisiä oikeuksia eikä sellaisia ole viireillä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta eivät rasita mitkään muutkaan velkasaatavat tai muut vastaavat kiinnitykset.

3.4 Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu kiinteistörekisteriin merkityt rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset. Lisäksi kaupan kohdetta rasittaa kiinteistörekisteristä ilmenemätön, lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 44 §:ssä tarkoitettu maantien suoja-alue.

3.5 Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohteella on kiinteistörekisteriin merkityt osuudet yhteisiin alueisiin. Osuudet siirtyvät tässä kiinteistökaupassa ostajalle.

3.6 Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistön kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

3.7 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteista siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan Maakaaren 2 luvun 16 §:ssä kuvattua vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kaupan kohteille tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn takia.

5.12.2024

VÄYLÄ/6548/06.00.01/2024
Julkinen

3.8 Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

3.9 Kaupasta aiheutuvat kulut

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista muista kuluista, kuten lainhuudatuskustannuksista, kaupanvahvistajapalkkiosta sekä mahdollisesta varainsiirtoverosta.

3.10 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta ja hyväksyy kohteen nykyisessä kunnossaan.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisterikartta x.x.2024
2. Kiinteistörekisteriote x.x.2024
3. Lainhuutotodistus x.x.2024
4. Rasitustodistus x.x.2024
5. Yleiskaavakartta ja määräykset

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajan tietoon kaikki tiedossaan olevat kaupan kohteen arvoon ja laajuuteen vaikuttavat seikat.

3.11 Ympäristösuojelulain selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissään olevien tietojensa perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole tapahtunut sellaista toimintaa tai sijoitettu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä toteaa, että kaupan kohteessa ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia, eikä alueilla ole tehty maaperän tai pohjavedenpuhdistustoimenpiteitä.

Mikäli kaupan kohteen maaperässä todetaan myöhemmin haitta-aineita, vastaa ostaja kaupan kohteen maaperän tutkimisesta ja puhdistamisesta kustannuksellaan. Ostajalla on oikeus saada myyjältä korvaus kaupan kohteiden maaperän puhdistamiskustannuksista vain kaikkien alla olevien ehtojen täytyessä:

- pilaantuminen on aiheutunut myyjän toiminnasta ennen kaupan kohteen omistusoikeuden/hallintaoikeuden siirtymistä,

- haitta-aineet ylittävät maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (VNa214/2007) mukaiset ylemmät ohjeavot ja puhdistaminen on myös VNa 214/2007 mukaisen puhdistustarvearvioinnin (riskinarvion) mukaan perusteltua,
- ostaja on ollut ennen puhdistustoimenpiteisiin ryhtymistä yhteydessä myyjään ja kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu myyjän kanssa ennen niihin ryhtymistä ja
- ostaja on vedonnut maaperän pilaantumiseen ja esittänyt myyjälle sen korvausvastuun arvioinnin edellyttämät tiedot viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekopäivästä.

4 Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä xx. päivänä xxxxkuuta 2024

Myyjä: **Suomen valtio / Väylävirasto**
puolesta valtakirjalla

xxxxx

maanhankintavastaava / Uudenmaan ELY-keskus

Ostaja: **Järvenpään kaupunki**

Etunimi Sukunimi
titteli

5 Kaupanvahvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Uudenmaan ELY-keskuksen maanhankintavastaava N.N valtakirjalla Suomen valtion / Väyläviraston puolesta myyjänä ja N.N. valtakirjalla Järvenpään kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja, että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä xx. päivänä xxxxkuuta 2024

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA
Luonnos

5 (5)

5.12.2024

VÄYLÄ/6548/06.00.01/2024
Julkinen

N.N.
Kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajatunnus xxxx/xx

Liite Kartta kaupan kohteesta