

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Järvenpään kaupunki, **0126541-4**
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

OSTAJA Koy Pykäläkatu 3, **2833435-2**
c/o Isännöinti Leivonen Oy
Keskuskatu 8
04600 MÄNTSÄLÄ

Kaupunginhallituksen päätös § on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Järvenpään kaupungin 19. kaupunginosan korttelissa 1911 sijaitseva tontti n:o 16 (kiinteistötunnus 186-19-1911-16). Tontin pinta-ala on 7243 m².

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen toimitilarakennusten rakennuspaikka osoitteessa Pykäläkatu 3, 04430 Järvenpää
Tontilla olevat rakennukset eivät kuulu kauppaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisisataakaksikymmentäyksituhattakaksisataakahdeksankymmentä (521.280) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki muut ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallintaoikeus kiinteistöön on siirtynyt ostajalle 28.2.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 186-19-1911-16 on vahvistettu xxxx päiväystä rasiustodistuksesta ilmenevä vuokraoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys MML/129031/72/2017. Järvenpään kaupunki palauttaa kiinnitykseen liittyvät asiakirjat ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

Muista vuokraoikeuteen vahvistetuista kiinnityksistä vastaa ostaja.

4. Rasiitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistöön 186-19-1911-16 kohdistuu xxxx päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasiitteet.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista, jotka kohdistuvat aikaan ennen tätä päivää ja tästä päivästä eteenpäin.

Ostaja maksaa Järvenpään kaupungille tontin vuokraa vuodelta 2021 sen kuukauden loppuun saakka, jonka aikana kauppakirja allekirjoitetaan.

Myyjän ja ostajan välinen 28.2.2017 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen vuokrasuhde päättyy tämän kauppakirjan allekirjoituspäivämäärällä.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tontin vuokramiehenä perehtynyt kiinteistöön, sen alueeseen ja rajoihin sekä tontin maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän saastuminen

Tontilla toiminut vuokralainen vastaa tontilla mahdollisesti olevista pilaantuneista maista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. Kaavakartat ja -määräykset

VALLINTARAJOITUKSET

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa 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 kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Katualue, puusto, vesihuolto, (sekä muut vuokrasopimuksesta kauppakirjaan siirrettävät erityisehdot)

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 tai tehnyt kadunpitopäätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti, mutta katua 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 tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan korvauksen, jonka kaupunki päättää.

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

Järvenpään Vesi tulee perimään tontille mahdollisesti suoritettavan lisärakentamisen osalta kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen vesihuollon liittymismaksun.

10. Edelleen luovuttaminen

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 9. ja 10. mainitut vallintarajoitukset kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

11. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.