

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Määräala Järvenpään kaupungin 17. kaupunginosassa korttelissa 1725 sijaitse-
vasta tontista 3. Määräalan pinta-ala on noin 660 m² ja se on rajattu liitekarti-
taan.

Kaupan kohde sijaitsee asemakaavan mukaisella toimitilarakennusten kortteli-
alueella.

Määräala myydään lisämaaksi tonttiin 186-17-1725-4 autopaikoitusta varten.
Määräala on yhdistettävä tontin 186-17-1725-4 kanssa. Määräalaa ei voida
muodostaa yksin omaksi tontiksi.

Järvenpään kaupungingeodeetin myyntipäätös _____ § __ on lainvoimainen

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksäntoistatuhatta kahdeksansataayhdeksänkymmentäyh-
deksän (19.899) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin 186-17-1725-3 ei ole vahvistettu xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuk-
sen mukaan mitään kiinnityksiä.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Tonttiin 186-17-1725-3 kohdistuvat xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriot-
teen mukaiset rasitteet kohdistetaan myös nyt myytyyn määräalaan.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa
kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle.
Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistus-

oikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa tonttijako- ja tontinmuodostuskustannuksista.

6. Maaperä

Mikäli myydyin määräalan alue todetaan pilaantuneeksi, kaupunki vastaa pilaantuneen maaperän kunnostamiskustannuksista. Maaperän puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta vastaa kaupungin valitsema konsultti, joka on toimeksiantosuhteessa kaupunkiin.

Kaupunki ei vastaa niistä puhdistuskustannuksista, jotka eivät perustu Elyn puhdistamisilmoituksen johdosta tehtyyn päätökseen. Kaupunki ei myöskään vastaa maamassojen poistosta ja kuljetuksesta aiheutuneista kustannuksista siltä osin, kun ne aiheutuvat yksinomaan rakennushankkeen toteuttamisesta eikä siltä osin, kun ostaja säästää rakennushankkeeseen muutoin sitoutuvia kustannuksia (esim. pilaantuneen maan kaivu-, ja kuljetuskustannukset, kun ne toteutettaisiin rakennushankkeen toteuttamiseksi myös ilman pilaantuneen maan puhdistamista). Kaupunki ei myöskään vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua määräalan maaperän puhdistamisesta.

Maaperää pidetään pilaantuneena, valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista 214/2007 4 §:n mukaisesti, alempien ohjearvojen ylittyessä, paitsi epäherkillä alueilla, kuten teollisuus-, varasto- ja liikennealueilla, joilla pilaantuneisuuden rajana yleensä käytetään ylempää ohjearvoa. Kaupunki täten pääsääntöisesti vastaa maaperän puhdistuskustannuksista alempien ohjearvojen haitta-ainepitoisuuksiin saakka. Poikkeuksena pääsäännöstä ovat erityisen herkät alueet, kuten lasten leikkipaikat, mikäli Ely on edellyttänyt puhdistamista, puhdistamisilmoituksen johdosta antamassaan päätöksessään.

Kaupunki ei ota vastatakseen maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantumattomasta jätepitaisesta maasta. Mikäli jätemaista arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta kaupungin ja ostajan välillä voidaan neuvotella edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta, mutta vain siltä osin, kun pilaantuminen on tapahtunut ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kiinteistöllä, josta määräala myydään. Ostaja on tarkastanut määräalan, 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.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja -määräykset

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Määräalan omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai aluetta palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen määräalan alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen nyt myytyä määräalaa yhdistämättä sitä kiinteistön 186-17-1725-4 kanssa, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

11. Katualue, vesihuolto ja puusto

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana alueeseen 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 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. Lisäksi ostaja sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan määräalan alueeseen rajoittuvan viheralueen.

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

12. Sopimussakko

Jos ostaja luovuttaa määräalan tämän kauppakirjan vastaisesti, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkoa 100 % tässä kauppakirjassa sovitusta määräalan myyntihinnasta.

Edelleenluovutusehto sitoo ostajaa suhteessa kaupunkiin, vaikka määräala tai asunto-/kiinteistöosakeyhtiön osakekanta olisi luovutettu eteenpäin.

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

13. Irtaimisto

Tämän määräalan kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

(päiväys, allekirjoitukset ja kaupanvahvistajan todistus)