

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

OSTAJA

Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

KAUPAN KOHDE

Kunta:	Järvenpää
Kaupan kohde:	186-401-0012-0054 LEHTOLA
Pinta-ala:	6959,332363 m ²
Osoite:	Radanvarsitie 109
Kaava:	Yleiskaava / TPres

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1956 rakennettu omakotitalo, autotalli, grillimaja, leikkimökki ja laavu.

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

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataakolmekymmentäseitsemäntuhatta viisisataa (437 500) euroa.

Kauppahinta muodostuu 350 000 euron suuruudesta markkinaehtoisesta kauppahinnasta sekä tämän lisäksi maksettavasta 87 500 euron suuruudesta erilliskorvauksesta.

Erilliskorvaus perustuu lunastuslain muutokseen, jonka mukaan lunastustilanteissa maanomistajalle maksetaan 25 prosenttia markkinahintaa suurempi korvaus. Osapuolet ovat vapaaehtoisessa kaupassa sopineet tämän mukaisesta erilliskorvauksesta. Erilliskorvaus ei vaikuta kiinteistön markkina-arvoon eikä markkinaehtoisen kauppahinnan määrittämiseen

MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä pidättää hallintaoikeuden 31.1.2027 asti. Myyjä voi siirtää hallintaoikeuden ostajalle aiemminkin ilmoituksellaan niin halutessaan.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen on vahvistettu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaiset kiinnitykset. Myyjä luovuttaa rasiustodistukselta ilmenevät panttikirjat velkavapaina ostajalle. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita rasiustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokraoikeuksia tai muita näihin rinnastettavia käyttöoikeuden rajoituksia.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset sekä osuudet yhteisiin

Myyjä vakuuttaa, että myytävään kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin xx.xx.xxxx päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kaupan kohteella on osuus yhteisiin alueisiin (Yhteinen vesialue 186-401-876-3), joka siirtyy kaupan mukana ostajalle.

5. Verot ja maksut

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, kaupanvahvistuspalkkiosta ja mahdollisista lohkomiskuluista.

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, vahingon-
teon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksista kaupan kohteelle.

7. Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vastuut ja tarpeisto

Ostaja on tietoinen, että rakennuksille ei ole tehty kuntotarkastusta. Ostaja ottaa vastuulleen kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset siinä kunnossaan, eikä aio vedota maakaaren mukaiseen myyjään virhevastuuseen, sillä kiinteistö sijaitsee keskellä yleiskaavan mukaista teollisuustoimintojen aluetta, jonka johdosta rakennukset tullaan purkamaan, kiinteistön käyttötarkoituksen muuttuessa.

Myyjällä on oikeus hallinta-aikanaan ottaa itselleen kiinteistön tarpeisto, kun Järvenpään kaupunki aikoo purkaa rakennukset.

8. Sähkö- ja vesihuollon liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Carunan kanssa solmittuun sähköliittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vastaa hallintaoikeuden siirtoon asti sähköliittymään liittyvistä maksuista. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

9. Vastuu kaupan kohteen kunnosta sekä ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjällä ei ole tietoa, että kiinteistöä olisi käytetty Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen toimintaan.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai alueen roskaantumista.

Ostaja on myös tietoinen, ettei maaperätutkimuksia ole tehty. Näistä seikoista tietoisena ostaja ottaa kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Myyjä vastaa alueelta tai sen maaperästä mahdollisesti myöhemmin löydettyistä haitallisista aineista tai jätteistä aiheutuvista alueen tai sen maaperän puhdistamis-, poisto- ja torjuntakuluista. Myyjän vastuu rajoittuu alueen tai sen maaperään ennen hallintaoikeuden siirtymistä joutuneisiin aineisiin ja jätteisiin, joista ei ole mainittu tässä kauppakirjassa.

10. Irtain omaisuus

Tämä kauppa ei sisällä irtainta omaisuutta eikä sen myynnistä ole kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

Allekirjoitukset

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

Järvenpäässä,

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,

NIMI
titteli
tunnus xx/xx