

VAIHTOKIRJA

VAIHDON OSAPUOLET

Kiinteistö 186-1-9901-0

Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Kiinteistö 186-401-46-0

VR-Yhtymä Oyj, 1003521-5
PL 488
00101 Helsinki

VAIHDON YKSILÖINTI

Järvenpään kaupunki luovuttaa noin 79 m² suuruisen määräalan omistamastaan kiinteistöstä 186-1-9901-0 VR-Yhtymä Oyj:lle. Määräala on rajattu vihreällä liitekarttaan 1. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-21).

VR-Yhtymä Oyj luovuttaa noin 185 m² suuruisen määräalan omistamastaan kiinteistöstä 186-401-46-0 Järvenpään kaupungille. Määräala on rajattu punaisella liitekarttaan 2. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Pajalantien katualueeksi. Alue on liityntäpysäköintialuekäytössä ja sen alueella on kolmannen osapuolen omistamia rakenteita.

Määräalojen tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta välirahaan tai muihin ehtoihin.

Järvenpään kaupungingeodeetin päätös xx.xx.2022 § xx on lainvoimainen.

VÄLIRAHA

Vaihtokaupassa ei makseta välirahaa. Vaihdon osapuolet ovat sopineet maa-alueiden vaihdosta ja vaihtoon liittyvistä järjestelyistä 11.5.2022 pidetyssä neuvottelussa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän vaihtokaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyvät saajille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 186-1-9901-0 ei ole vahvistettu xx.xx.2022 päivätyn rasiustodis-

tuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

Kiinteistöön 186-401-46-0 ei ole vahvistettu xx.xx.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan mitään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdoin kohteita eivät rasita mitkään kiinnitykset tai panttioikeudet.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistöön 186-1-9901-0 kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja oikeudet.

Kiinteistöön 186-401-46-0 kohdistuu xx.xx.xxxx päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja oikeudet.

Osapuolet vakuuttavat, että vaihdon kohteisiin ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat omistusojoiltaan määrälöihin kohdistuvista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista ja muista julkisoikeudellisista maksuista. Osapuolet vastaavat kuitenkin luovuttamiensa määrälöjen kiinteistöveroista koko kuluvan vuoden osalta.

Osapuolet suorittavat vaihtokauppaan liittyvän varainsiirtoveron saamansa määrälalan osalta. Osapuolet vastaavat kiinteistömuodostuskuluista saamansa määrälalan osalta. Vaihdon arvoksi todetaan vaihdon kohteena olevien alueiden osalta 400 euroa/alue.

6. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat käyneet vaihtokaupan kohteella ja tarkastaneet vaihdon kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietöihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöä ja määrälalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartat ja -määräykset

8. Maaperä

Järvenpään kaupungin luovuttama alue rajautuu asemarakennukseen ja on osittain päällystettyä piha-alueetta ja osittain istutusaluetta. Asemarakennuksen ulkoportaat sijaitsevat luovutettavalla alueella. Asemarakennus on siirretty nykyiseen sijaintiinsa vuonna 1999. VR-Yhtymä Oyj:n luovuttama alue on autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintikäytössä. Luovutettavien alueiden aiemmasta käyttötarkoituksesta osapuolilla ei ole tarkempaa tietoa.

Osapuolilla ei ole tiedossa alueilla tapahtuneita ympäristövahinkoja. Vaihdon kohteista ei ole teetetty ympäristötekniisiä maaperä- ja pohjavesitutki-

muksia, eikä alueilla tiedetä tehdyn maaperän tai pohjaveden puhdistustoimenpiteitä.

Ottaen huomioon alueen käyttö, sijainti sekä se, ettei käyttöhistoriaa tunneta aukottomasti, ei maaperässä olevien haitta-aineiden mahdollisuutta voida sulkea pois. Osapuolet ovat tietoisia tästä riskistä.

Mikäli haitta-ainepitoista maata kaivetaan vaihdoin kohteessa omistusoikeuden siirtymisen jälkeen, vastaavat osapuolet tämän maa-aineksen poistosta ja asiallisesta käsittelystä omistukseensa siirtyneillä alueilla, vaikka haitta-aineet olisivat joutuneet maaperään ennen omistusoikeuden siirtymistä.

Mikäli vaihdon kohteiden käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä, vastaavat osapuolet käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi tarvittavista mahdollisista maaperän puhdistuskustannuksista omistukseensa siirtyneillä alueilla.

9. Irtaimisto

Tämän vaihtokaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Järvenpäässä, xx. päivänä xxxxkuuta 202x