

OSTOKAUPPAKIRJA

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

OSTAJA Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

KAUPAN KOHDE

Kunta: Järvenpää
Kaupan kohde: 186-401-11-45
Pinta-ala: 3000 m²
Osoite: Laurilantie 46, 04410 JÄRVENPÄÄ
Kaava: Yleiskaava, A

Kiinteistöllä sijaitsee sortunut rakennus.

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

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakolmekymmentäseitsemäntuhatta viisisataa (137 500) euroa.

Kauppahinta muodostuu 110 000 euron suuruisesta markkinaehtoisesta kauppahinnasta sekä tämän lisäksi maksettavasta 27 500 euron suuruisesta 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. Oikeuksien siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia. 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 ei ole osuutta yhteisiin alueisiin.

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, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksista kaupan kohteelle.

7. Sähkö- ja vesihuollon liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla *yhtiön* kanssa solmittuun sähköliittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vastaa siirtoon asti sähköliit-

tymään liittyvistä maksuista. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Ostajan tulee ilmoittaa vesihuoltolaitokselle liittymissopimuksen siirtymisestä. Ostaja vastaa vesihuoltoon liittyvistä maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen.

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

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevaa aluetta on käytetty aikaisemmin 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.

9. 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