

VAIHTOKIRJA

VAIHDON OSAPUOLET

Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ
Kiinteistöjen 186-6-9903-4 ja 186-6-9903-1 omistajana

Kiinteistön 186-6-613-3 omistajana

VAIHDON YKSILÖINTI

Järvenpään kaupunki luovuttaa noin 955 m² suuruisen määräalan omistamastaan kiinteistöstä 186-6-9903-4 sekä noin 651 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 186-6-9903-1 Kesko Oyj:lle. Määräala on rajattu vihreällä liitekarttaan. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KM-5). Kohteiden markkina-arvo on 231 264 euroa.

Kesko Oyj luovuttaa noin 459 m² suuruisen määräalan omistamastaan kiinteistöstä 186-6-613-3 Järvenpään kaupungille. Määräala on rajattu ruskealla liitekarttaan. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualueeksi. Kohteen markkina-arvo on 66 096 euroa.

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

Järvenpään kaupunginhallituksen päätös § on lainvoimainen.

VÄLIRAHA

Vaihtokaupassa Kesko Oyj maksaa välirahaa Järvenpään kaupungille satakusikymmentäneljätuhatta kuusitoista (165 168) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän vaihtokaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyvät saajille tämän vaihtokirjan alikirjoituksin.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöihin 186-6-9903-4, 186-6-9903-1 ja 186-6-613-3 ei ole vahvistettu **x.x.202x** 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.

3. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistöön 186-6-613-3 kohdistuu x.x.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet ja oikeudet.

Kiinteistöihin 186-6-9903-4 ja 186-6-9903-1 ei kohdistuu x.x.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaisia rasitteita tai oikeuksia.

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

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat omistusajoiltaan määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista ja muista julkisoikeudellisista maksuista. Osapuolet vastaavat kuitenkin luovuttamiensa määräalojen kiinteistöverosta koko kuluvan vuoden osalta.

Osapuolet suorittavat vaihtokauppaan liittyvän varainsiirtoveron saamansa määräalan osalta. Osapuolet vastaavat kiinteistönmuodostuskuluista saamansa määräalan osalta.

5. 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 tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

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

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

7. Maaperä

Osapuolet vastaavat luovuttamansa alueen maaperän puhtaudesta. Mikäli alue todetaan pilaantuneeksi, alueen luovuttaja vastaa pilaantuneen maaperän kunnostamiskustannuksista. Maaperän puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta vastaa luovuttajan valitsema konsultti, joka on toimeksiantosuhteessa luovuttajaan.

Alueen luovuttaja ei vastaa niistä puhdistuskustannuksista, jotka eivät perustu Elyn puhdistamisilmoituksen johdosta tehtyyn päätökseen. Luovuttaja ei myöskään vastaa maamassojen poistosta ja kuljetuksesta aiheutuneista kustannuksista siltä osin, kun ne aiheutuvat yksinomaan rakennushankkeen toteuttamisesta eikä siltä osin, kun toteuttaja säästää rakennushankkeeseen muutoin sitoutuvia kustannuksia (esim. pilaantuneen maan kaivu-, ja kuljetuskustannukset, kun ne toteutettaisiin rakennushankkeen toteuttamiseksi myös ilman pilaantuneen maan puhdistamista). Luovuttaja ei myöskään vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita toteuttajan hankkeelle saattaa aiheutua tontin 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. Alueen luovuttaja täten pääsääntöisesti vastaa maaperän puhdistuskustannuksista alempien ohjearvojen haitta-ainepitoisuuksiin saakka. Poikkeuksena pääsäännöstä ovat erityisen herkäät alueet, kuten lasten leikkipaikat, mikäli Ely on edellyttänyt puhdistamista, puhdistamisilmoituksen johdosta antamassaan päätöksessään.

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

8. Irtaimisto

Tämän vaihtokaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

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

Järvenpäässä, x. päivänä xkuuta 202x

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

Juhana Hiironen
maankäyttöjohtaja

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin edellä.

Kesko Oyj

Kaupanvahvistajana todistan, että vaihdon osapuolet maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen Järvenpään kaupungin puolesta sekä NN. Kesko Oyj:n puo-

lesta ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtokirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Järvenpäässä, x. päivänä xkuuta 202x
