

# KAUPPAKIRJA

## MYYJÄ

**Kalevi Lankinen**

**KML-Yhtiö Oy, 1445786-1**  
Haarajoen Asemakatu 14  
04400 Järvenpää

## OSTAJA

**Järvenpään kaupunki, 0126541-4**  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

**Kaupunginhallituksen päätös xx.xx.xxxx § x on lainvoimainen.**

## KAUPAN KOHDE

Järvenpään kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt 186-401-11-98 ja 186-401-11-142. Kaupan kohteen pinta-ala on noin 7400 m<sup>2</sup>, josta raakamaan osuus on n. 4180 m<sup>2</sup>.

Kaupan kohde on osoitettu Järvenpään yleiskaava 2040:ssa keskustatoimintojen alueeksi (C).

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset: toimitilarakennus ja lato.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmesataaviisikymmentätuhatta (350 000) euroa.

Kauppahinta koostuu siten, että raakamaan osuus kauppahinnasta on neljätoistatuhatta seitsemänsataaviisikymmentäviisi (14 755) euroa. Lisäksi rakennuspaikan maapohjasta ja rakennuksista korvataan kolmesataakolmekymmentäviisituhatta kaksisataaneljäkymmentäviisi (335 245) euroa.

## 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

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Myyjä pidättää hallintaoikeuden kaupan kohteeseen 31.12.2029 saakka. Hallintaoikeus on huomioitu kauppahinnassa.

### **3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, että kaupan kohteeseen on vahvistettu vain **xx.xx.xxxx** päivättyjen rasi-  
tustodistuksien mukaiset panttikirjat, jotka myyjä luovuttaa velkava-  
paana ja veloituksetta ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

### **4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset sekä osuudet yhteisiin**

Myyjä vakuuttaa, että myytävään kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoi-  
keuden rajoituksia kuin **xx.xx.xxxx** päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

Kaupan kohteella ei ole osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

### **5. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeu-  
dellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta  
niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistön kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden  
siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa hallintaoikeuden ajalta kiinteistöverosta.

### **6. Kunnossapito- ja perusparannustyöt**

Ostaja ei vastaa kiinteistön eikä rakennusten kunnossapidosta, perusparannuksesta tai  
muista maksuista. Myyjä vastaa kaikista kunnossapito- ja perusparannustyistä hallin-  
taoikeuden ajaltaan. Hallinnan siirryttyä ostaja purkaa rakennukset. Ostaja vastaa ra-  
kennusten purkukustannuksista.

### **7. Vaaran vastuu**

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle rakennuksen hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä  
vastaa vahingosta, joka kiinteistölle aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai  
muun myyjistä (ja ostajista) riippumattoman syyn vuoksi kaupanteon jälkeen siihen  
saakka, että hallinta on siirtynyt ostajalle. Myyjä vastaa rakennuksen vakuuttamisesta  
hallinta-ajaltaan.

Myyjä vastaa hallintaoikeuden ajalta kaikista kiinteistöllä tapahtuvista vahingoista.

### **8. Sähkö- ja vesihuollon liittymät**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähköliittymissopimukseen perustuvat oikeutensa  
ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishet-  
kellä. Myyjä vastaa hallintaoikeuden siirtoon asti sähköliittymään liittyvistä maksuis-  
ta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

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

## **9. Irtain omaisuus**

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

## 10. Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle

Järvenpäässä, xx. päivänä xxxkuuta 2024

---

xxx

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

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

---

Juhana Hiironen  
maankäyttöjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx luovuttajana sekä maankäyttöjohtaja Juhana Hiironen 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, xx. päivänä xxxkuuta 2024

---

nimi  
titteli  
tunnus xx.