

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Järvenpään kaupunki (0126541-4)

OSTAJA

KAUPAN KOHDE

Tällä kauppakirjalla myydään ja luovutetaan kiinteistö 186-9-926-12 Järvenpään kaupungista, sillä sijaitsevina rakennuksineen ja liittyviin liittyvine oikeuksineen.

Järvenpään kaupunginvaltuuston myyntipäätös § **xx.xx.2024** on lainvoimainen.

Kiinteistötunnus 186-9-926-12

Kohteen osoite Asponkatu 9, 04440 Järvenpää

Pinta-ala 10100 m²

Kaavoitustilanne Asemakaava.

Rakennukset Tontilla sijaitsee paloasemarakennus, joka on rakennettu 2014. Lisäksi tontilla on autotallirakennus, autokatos sekä harjoitustorni.

KAUPPAHINTA

Viisimiljoonaa kolmesataaviisikymmentätuhatta (5 350 000) euroa

Kauppahinta muodostuu kokonaisuudesta. Kauppahinta ei perustu yksinomaan kiinteistön tai rakennusten pinta-alaan.

MAKSUEHDOT

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan kokonaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

OMISTUSOIKEUS

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä

Kiinteistö on vuokrattu 2015 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Järvenpään kaupunki on irtisanonut vuokrasopimuksen XX.XX.XXXX. Ostaja saa vuokratuoton XX.XX.2024 alkaen.

Vuokrasopimus katsotaan lakanneeksi tämän sopimuksen allekirjoituksiin.

VAARANVASTUU

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupanteossa. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöön kohdistuvan vakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymiseen asti.

KIINTEISTÖSTÄ AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Kaupantekovuodelta maksettavasta kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymiseen asti ja sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

VARAINSIIRTOVERO JA MUUT VEROSEURAAMUKSET

Ostaja on tietoinen, että lainhuudon hakemisen ja varainsiirtoveron maksu on suoritettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta ja lainhuutokustannuksista, sekä mahdollisen viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta yksin. Myyjä ja ostaja ovat tutustuneet tähän kauppaan liittyviin veroseuraamuksiin.

KIINTEISTÖRASITTEET

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä **xx.xx.2024** päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee. Myyjän tiedossa ei myöskään ole muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia, jotka kohdistuvat tähän kiinteistöön.

RASITUKSET

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu rasituksia, kuten **xx.xx.2024** päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee.

KAAVOITUSTILANNE JA KIINTEISTÖNMUODOSTUS

Myyjältä ja kaavoitusviranomaiselta saadun tiedon mukaan alueella ei ole vireillä kaavamuutoshanketta.

KAUPAN PERUSTEENA OLEVAT ASIAKIRJAT JA TIEDOT

Ostaja on tutustunut ja kuittaa saaneensa **xx.xx.2024** päivätyt lainhuuto- ja rasiustodistuksen sekä kiinteistörekisteriotteen ja 5.11.2023 päivätyn kuntotarkastusraportin liitteineen, **xx.xx.2015** päivätyn vuokrasopimuksen.

Edellä mainittu aineisto on käyty läpi ostajan kanssa ja ostajalle on varattu mahdollisuus esittää saamaansa aineistoon liittyen kysymyksiä välittäjälle ja myyjälle ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä vakuuttaa, että tässä aineistossa esitetyissä tiedoissa ei ole tapahtunut hänen tietensä ennen kauppaa muutoksia, joiden voidaan olettaa vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Ostaja on ollut vuokralla kohteessa.

KAUPANKOHTEN KUNTO

Ostaja on tarkastanut kiinteistön rajat ja maasto-olosuhteet sekä rakennukset ja kauppaan kuuluvat ainesosat ja tarpeiston haluamassaan laajuudessa ja toteaa tällä perusteella kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja, tietoja ja kuntoa, sekä hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se tarkastushetkellä oli.

Myyjä ei kuitenkaan vastaa tämän jälkeen tapahtuneesta rakennusten ja kaluston normaalista kulumisesta tai virheistä eikä kauppaan kuuluvien laitteiden toiminnasta, jollei vikaantumiseen ole syynä myyjän tavanomaisesta poikkeava menettely.

Rakennuksessa on tehty 23.10.2023 myyjän toimeksiannosta kuntoarvio, jonka suoritti Raksystems. Ostaja on saanut hyvissä ajoin ennen tarjouksen jättämistä tarkastusraportin, on huolellisesti tutustunut siihen, on tietoinen siinä mainituista vioista, vahingoista ja puutteista sekä siitä, että raportin mukaan virheiden laajuutta ja vaikutusta ei voi kaikilta osin todeta ilman tarkempia tutkimuksia. Raportista ilmeneviä seikkoja ei siis pidetä kaupankohteessa olevina virheinä arvioitaessa myyjän vastuuta kaupankohteen kunnosta vaan ostaja ottaa kustannuksellaan vastatakseen kaikista tarkastusraportissa mainituista mahdollisista korjauskohteista ja korjausehdotuksista.

Muilta osin myyjän vastuu määräytyy maakaaren säännösten mukaan.

IRTAIN

Tähän kauppaan on otettu tämän luovutuksen kaikki ehdot. Tässä kaupassa tai sen yhteydessä ei ole sovittu myytäväksi irtainta omaisuutta.

MUUT EHDOT

1. Myyjä vakuuttaa, että kaupassa siirtyviin liittämäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu ja maksetaan myyjän puolelta hallintaoikeuden siirtymiseen saakka. Tämän jälkeen maksuista vastaa ostaja.

2. Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen tontille sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai tontin alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen tontille.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitettut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, jolloin tontinomistaja on velvollinen suorittamaan todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan korvauksen, jonka kaupunki päättää. Lisäksi ostaja sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan tonttiin rajoittuvan viheralueen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (3) samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Kauppanvahvistajan todistus