

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

- MYYJÄ Forssan kaupunki (0145626-1), jäljempänä myyjä
PL 62, 30101 Forssa
- OSTAJA Coolcenter Forssa Oy (2219112-7), jäljempänä ostaja
Kuivakorventie 1, 30300 Forssa

KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan 13508 m²:n suuruinen rekisteritontti 61-12-904-4. Tontti sijaitsee liitekartan osoittamassa paikassa Forssan kaupungin Kuuston (12.) kaupunginosassa osoitteessa Sipilänkatu 11, 30100 Forssa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (E50 Lunttila 1, voimaan 30.5.1986) tontti on osoitettu osaksi liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Nykyinen tonttijako on tullut voimaan 25.1.1991.

Alueella on vireillä tonttijaon muutos, jolla on tarkoitus kumota voimassa oleva tonttijako ja muodostaa uusi tontti vastaamaan nykyistä kiinteistöjaotusta. Uuden tontin pinta-ala sekä asemakaavan mukainen käyttötarkoitus tulevat olemaan samat kuin nykyiselläkin tontilla, ainoastaan kiinteistötunnus tulee muuttumaan.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmekymmentäkolmetuhatta seitsemänsataaseitsemänkymmentä euroa (33.770 €).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. Omistus- ja hallintaoikeus
Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Kiinteistön alueeseen ei kohdistuu xx.xx.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta, kiinteistönmuodostamiskustannuksista (sis. mm. tonttijaon muutoksen kustannuksen), lainhuudon hakemisen kustannuksesta sekä varainsiirtoverosta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisterin ote

Lainhuutorekisterin ote

Rasitustodistus

Tonttikartta

Asemakaavakartta ja –määräykset

Kantakarttaote

Ostaja on tutustunut naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat asemakaavakartta ja –määräykset sekä kantakarttaote.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa tarkistanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

8. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn takia.

9. Ympäristösuojelulain (527/2014 muutoksineen) mukainen selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteella olevalla alueella ei ole tapahtunut sellaista toimintaa tai sijoitettu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista (ympäristön-suojelulain 139 §:n mukainen toiminta). Tontin alueella sijaitsee kaupungin omistuksessa oleva, merikontissa sijaitseva öljykattila öljysäiliöineen. Myyjä vastaa kustannuksellaan kyseisen kontin poisviennistä sekä sen mahdollisesti aiheuttamasta ympäristövahingosta.

10. Johtojen ja laitteiden sekä rakennelmien sijoittaminen

Ostaja sallii sijoittaa kiinteistölle, sen yli tai sillä sijaitseviin rakennuksiin kaupungin osoittamat yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset maankäyttö- ja rakennuslaissa 161 §:ssä tarkoitetut johdot ja niihin liittyvät vähäiset laitteet, rakennelmat ja laitokset sekä 163 §:ssä tarkoitettuja johtojen kiinnikkeitä, merkkejä ja opasteita sekä vähäisiä katurakennelmia.

Edellä tarkoitetuista toimenpiteistä sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella kuten myös suoranaisten haitan tai vahingon korvaamisesta. Tässä tarkoitetun johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

11. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää määräälaan rajoittuva katu ja puistoalue kunnossa ja puhtaana määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005 muutoksineen) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. Kiinteistönmuodostamiskustannusten maksaminen

Kiinteistönmuodostamiskustannus peritään ostajalta siinä vaiheessa, kun tontinmuodostus on saatettu loppuun. Tonttijaon muutoksesta ei peritä erillistä kustannusta, koska nykyinen tonttijako on aikoinaan laskutettu silloiselta Forssan Liike- ja teollisuuskiinteistöt Oy:ltä, ja koska tulevasta tontinomistajasta riippumattomasta syystä kiinteistönmuodostusta ei saatettu loppuun eli tonttia ei lohkottu nykyisen tonttijaon mukaiseksi rekisteritontiksi.

14. Kauppakirjan sitovuus

Kauppakirja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

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

Forssassa ____ . päivänä ____ kuuta 2020

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.