

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

MYYJÄ Forssan kaupunki (0145626-1), jäljempänä myyjä
PL 62, 30101 Forssa

OSTAJA Baggerla Oy (0399544-5), jäljempänä ostaja
Aukeentie 3, 30100 Forssa

KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan 53145 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 61-401-2-82 Wiksbergin-metsä, jäljempänä tontti. Tontti sijaitsee liitekartan osoittamassa paikassa Forssan kaupungin Pikkumuolaan (13.) kaupunginosassa Ratasmäen alueella.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (L14 Ratasmäki) sekä 14.9.2020 voimaan tullessa sitovassa tonttijaossa (061-058101) osoitettu teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-6). Tontti on rakentamaton.

Tontin tuleva kiinteistötunnus on 61-3-581-3. Tonttia koskeva lohkomistoimitus on laitettu vireille kaupungin toimesta 6.7.2022.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäkymmentätuhatta euroa (40.000 €).

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
Kiinteistön alueeseen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Kiinteistön alueeseen ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia, 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, lainhuudon hakemisen kustannuksesta sekä varainsiirtoverosta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Lainhuutotodistus
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. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu aloittamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen rakentamisen tontille kahden vuoden sisällä tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan tonttia koskevia rakentamisohjeita.

9. 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.

10. 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).

11. 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 tarkoitettujen johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna siihen kirjallista suostumustaan. Ostaja sitoutuu otta-
maan 11. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoi-
hin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, 8. kohdan ehto on myös otettava
luovutuskirjaan

13. Lisäehdot

Ostajan velvollisuus pitää määräälaan rajoittuva katu ja puistoalue kunnossa ja puh-
taana määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kun-
nossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa sään-
nössä määrätään.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Kiinteistönmuodostamiskustannusten maksaminen

Kiinteistönmuodostamiskustannus peritään ostajalta siinä vaiheessa, kun tontinmuo-
dostus on saatettu loppuun. Tonttijaon muutoksesta ei peritä erillistä kustannusta,
koska kysymyksessä on tontin osalta ns. 1. tonttijako, joka on aina ilmainen.

16. Kaupparajan sitovuus

Kaupparaja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tul-
lessa lainvoimaiseksi.

Tätä kaupparajaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi osta-
jalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Forssassa ____ . päivänä ____ kuuta 202x

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.