

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

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

OSTAJA Sisu Coolers Oy, (1565193-0), jäljempänä ostaja.
Yrittäjänkaari 8, 30420 Forssa.

KAUPAN KOHDE

Forssan kaupungin Pispänmäen (14.) kaupunginosassa korttelissa 530 sijaitseva, pinta-alaltaan 7172 m²:n suuruinen rekisteritontti, kiinteistötunnus 61-14-530-8, jäljempänä tontti. Tontin osoite on Koskivuorenkatu 8, 30420 Forssa.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan (E80, Pispänmäki III, vahvistettu 17.7.1989) mukaan liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY-11). Tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäneljätuhatta kaksikymmentäkuusi euroa ja kaksikymmentä senttiä (24.026,20 euroa).

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
Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Tonttiin ei ole xx.xx.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia. Myöskään uusia asioita ei ole vireillä.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Tonttiin ei kohdistu xx.xx.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.
5. Verot ja maksut
Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta, lohkomiskustannuksesta (1030 euroa sis. asiakirjamaksun), lainhuudon hakemisen kustannuksesta sekä varainsiirtoverosta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia 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 tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetystä 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 selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytävissä 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.

11. Johtojen ja laitteiden sekä rakennelmien sijoittaminen

Ostaja sallii sijoittaa tontille, 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.

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 tonttiin rajoittuva katu ja puistoalue kunnossa ja puhtaana
määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja
puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrä-
tään.

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja lyö laimin edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen
maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan määräajan
kuluttua umpeen. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamatto-
mana edelleen, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahin-
nan suuruisen summan.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

16. Kauppakirjan sitovuus

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

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

Forssassa ____ . päivänä ____ kuuta 202x

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.