

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

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

OSTAJAT Forssan Ympäristöurakointi Oy (1551687-8), jäljempänä ostaja
Tukikohdantie 10, 30100 Forssa

KAUPAN KOHDE

Forssan kaupungin Pikkumuolaan (13) kaupunginosassa sijaitseva, pinta-alaltaan 57812 m²:n suuruinen rekisteritontti 61-13-571-2. Jäljempänä tontti.

Tontin osoite on Metsäsuonkatu 5, 30420 Forssa. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (L16, Kiimassuo, voimaan 9.11.2015) osoitettu osaksi jätteenkäsittelyn sekä jätteitä hyväksikäyttävän ja lajittelevan teollisuuden korttelialuetta (EJT-1). Tontti on rakentamaton.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on sataviisitoistatuhatta kuusisataakaksikymmentäneljä (115.624) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. Omistus- ja hallintaoikeus
Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Tonttiin kohdistuu xx.xx.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan Tietäoikeus, käyttöoikeusyksikkö Y1999-19147, rekisteröintipäivämäärä 25.1.2019.

Em. oikeuden yksityiskohtaisempi sijainti ja ulottuvuus käyvät ilmi kiinteistörekisteriotteelta ja -kartalta sekä kiinteistötoimituspöytäkirjasta ja -kartalta.
4. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Tonttiin ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

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, kiinteistönmuodostuskustannuksesta asiakirjamaksuineen, lainhuudon hakemisen kustannuksista sekä varainsiirtoverosta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kiinteistörekisterin ote, lainhuutorekisterin ote, rasiustodistus, tonttikartta, asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset sekä 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 esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Myyjä on antanut ostajalle kaikki sellaiset tiedot, jotka ovat vaikuttaneet tai voineet vaikuttaa ostajan ostopäätöksen tekemiseen.

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) 139. §:n 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.

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 rakennuslain 161 §:ssä tarkoitetut johdot ja niihin liittyvät vähäiset laitteet, rakennelmat ja laitokset sekä lain 163 §:ssä tarkoitettuja johtojen kiinnikkeitä, merkkejä ja opasteita sekä vähäisiä katurakennelmia. Edellä tarkoitetuista toimenpiteistä sovitaan yksityiskohtaisesti 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 lisäksi ottamaan 11. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. 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 kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja lyö laimin edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on tämä velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan määräjän kuluttua umpeen. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, on tämä velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan.

15. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisen myymisestä ole tehty erillistä sopimustakaan.

16. Kaupparajan sitovuus

Kaupparaja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

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

Forssassa ____ päivänä _____kuuta 202x

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.