

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

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

OSTAJA LO Kiinteistöt Oy, (2152170-2), jäljempänä ostaja.
Säästöpankinkatu 2, 30100 Forssa.

KAUPAN KOHDE

Seuraavat määräalat (2 kpl) Forssan kaupungin Pispänmäen (14.) kaupunginosassa:

- Noin 527 m² rekisteriyksiköstä 61-14-9903-0 (A).
- Noin 246 m² rekisteriyksiköstä 61-14-9901-0 (B).

9.3.1991 voimaan tulleissa asemakaavassa (H14 Pispänmäki III A) sekä 17.5.1991 voimaan tulleessa erillisessä sitovassa tonttijaossa (tunnus 061-052802) määräalat muodostavat ostajan entuudestaan omistaman tontin 61-14-528-1 kanssa pinta-alaltaan noin 11296 m² suuruisen tulevan tontin 61-14-528-4, kaavamerkintä KTY-10. Määräalojen yksityiskohtaisempi sijainti käy ilmi tämän kauppakirjan liitekartasta.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksituhatta viisisataakahdeksankymmentäyhdeksän euroa ja viisikymmentäviisi senttiä (2.589,55 €).

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
Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Määräaloihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Määräalat myydään rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaina.
5. Verot ja maksut
Myyjä vastaa määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvistä kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuudon hakemisen kustannuksista sekä varainsiirtoverosta.

Merkitään, että kiinteistönmuodostamiskustannus laskutetaan ostajalta jälkepäin erikseen tontinmuodostuksen tultua tehdyksi. Tonttijaon muutoksesta ei peritä erillistä maksua, koska vuoden 1991 asemakaavan muutos on tullut aikoinaan vireille kaupungin toimesta ja kaupunki on tuolloin omistanut tontin 61-14-528-1.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

Kiinteistörekisterin ote
Lainhuutorekisterin ote
Rasitustodistus
Tonttijakokartta
Asemakaavakartta ja –määräykset
Kantakarttaote

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

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja tuntee entuudestaan määräalat, niiden alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. 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) 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.

10. Johtojen ja laitteiden sekä rakennelmien sijoittaminen

Ostaja sallii sijoittaa määräaloille, niiden yli tai niillä 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 suoranaisen haitan tai vahingon korvaamisesta.

Tässä tarkoitetun johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

11. 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 määrätään.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13. 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.