

## **KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA**

### **SOPIMUSOSAPUOLET**

- MYYJÄ** Apomik Oy (1005360-8), osuus ½, Ameriikanraitti 17 B, 30420 Forssa.  
Petri Rantanen (xxxxxx-xxxx), osuus ½, lähiosoite, postinumero ja -toimipaikka  
Jäljempänä myyjä.
- OSTAJA** Sisu Coolers Oy (1565193-0), Yrittäjänkaari 8, 30420 Forssa. Jäljempänä ostaja.

### **KAUPAN KOHDE**

Forssan kaupungin Pispänmäen (14.) kaupunginosassa korttelissa 530 sijaitseva, pinta-alaltaan 5972 m<sup>2</sup>:n suuruinen rekisteritontti, kiinteistötunnus 61-14-530-2, 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 kaksikymmentätuhatta euroa (20.000 €).

### **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.
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

Myyjän tiedoksiantona merkitään erikseen, että ostaja on tietoinen siitä, että 16.8.2011 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen nojalla hän 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

Myyjän tiedoksiantona merkitään erikseen, että ostaja on tietoinen siitä, että hänen on tarvittaessa sallittava Forssan kaupungin 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 Forssan kaupungin kanssa, kuten myös suoranaisen haitan tai vahingon korvaamisesta. Tässä tarkoitettujen johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

12. Vallintarajoitus

Myyjän tiedoksiantona merkitään erikseen, että ostaja on tietoinen siitä, että 16.8.2011 allekirjoitetun kauppakirjan ehtojen nojalla hän sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei Forssan kaupunki anna siihen kirjallista suostumustaan. Ostaja sitoutuu ottamaan 11. kohdassa mainitun sopimusehdon tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, 8. kohdan ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

13. Lisäehdot

Myyjän tiedoksiantona merkitään erikseen, että ostaja on tietoinen siitä, että hänellä on velvollisuus pitää määräälaan rajoittuva katu ja puistoalue kunnossa ja puhtaana sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa ja Apomik siivoa tontin tavaroistaan 30.6.2023 mennessä. Sakko tekemättömästä siivouksesta on 500 Eur /viikko 30.6.2023 eteenpäin.

15. Etuostolain mukainen ilmoitus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään ole suoraan eikä kolmansien kautta viimeksi kuluneen kahden (2) vuoden aikana tapahtunut etuostolain 5 § 2 mom. mukaisia luovutuksia.

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

Forssassa xx.xx.2023

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.