

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

SOPIMUSOSAPUOLET

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

OSTAJA Lounais-Hämeen Koulutuskuntayhtymä, jäljempänä ostaja.

KAUPAN KOHDE

Pinta-alaltaan 1536 m² suuruinen määräala rekisteriyksiköstä 61-4-9903-0 Korkeava-
han Puistot, jäljempänä tontti. Määräala muodostaa yhdessä ostajan entuudestaan
omistamaan kiinteistöön 61-4-364-1 kuuluvan 33771 m² suuruisen osan kanssa
23.10.2023 voimaan tullessa Korkeava II C asemakaavassa osoitetun sitovan
tonttijaon (tunnus 061 036402) mukaisen tulevan tontin 61-4-362-2. Tontti on asema-
kaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-
1/s). Tontti on rakennettu.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on tuhat kahdeksansataa euroa (1.800) 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
Tontin alueeseen ei ole xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan vahvistettu
kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia. Myöskään uusia asioita ei ole vireillä.
4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Tontin alueeseen ei kohdistu xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan re-
kisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.
5. Verot ja maksut
Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymi-
seen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirty-
misen jälkeen.

Ostaja vastaa lisäksi kauppaan liittyvästä kaupanvahvistajan palkkiosta, lainhuudon
hakemisen kustannuksesta sekä varainsiirtoverosta. Kiinteistömuodostamisen kus-
tannukset peritään ostajalta jälkikäteen tontinmuodostuksen tultua tehdyksi.

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 esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

8. Rakentamisvelvoite

Tontilla ei ole rakentamisvelvoitetta, koska se on entuudestaan rakennettu.

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 suoranaisen haitan tai vahingon korvaamisesta. Tässä tarkoitettujen johdon tai laitteen taikka rakennelman sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

12. 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.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

14. Kauppakirjan sitovuus

Kauppakirja sitoo myyjää lopullisesti kaupan hyväksymistä koskevan päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

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

Forssassa ____ päivänä ____kuuta 202x

Allekirjoitukset sekä kaupanvahvistajan todistus.