

KAUPPAKIRJA

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat ovat sopineet kaupan kohteena olevan määräalan luovutuksesta sekä hyväksyvät tässä kiinteistökaupassa sovitut ehdot.

Myyjä: Lempäälän kunta
Y-tunnus 0150783-1
PL 36
37501 LEMPÄÄLÄ

jäljempänä myyjä

Ostaja: Kiinteistö Oy Heinolan portti
Y-tunnus 2930470-2
Kahvitie 38
67600 KOKKOLA

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kunta	Lempäälä
Määräala kiinteistöstä	Jokela
Kiinteistötunnus	418-424-9-1143
Määräalan pinta-ala	noin 1,85 ha
Kortteli	905

jäljempänä tontti

Määräalan sijainti on merkitty oheiseen liitekarttaan. Mikäli pinta-ala tontin lohkomisen yhteydessä poikkeaa vähäisessä määrin tässä kauppakirjassa ilmoitetusta, ei tällä ole vaikutusta kauppahintaan eikä aiheuta kauppahinnan maksu- tai palautusvelvollisuutta.

Osoite: Areenakatu 10, Kalliokummuntie 35, 37570 Lempäälä.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Marjamäen asemakaava ja asemakaavan muutos (asemakaavannumero 15008).

Käyttötarkoitus: Kaupan kohde myydään asemakaavan mukaiseksi kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeksi (KMK-2).

KUNNAN PÄÄTÖKSET Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt teollisuus- ja liiketonttien luovutusperusteet 24.1.2017 § 6. Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kauppakirjan päätöksellään xx.xx.2021 § xxx. Päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2021.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisisataaviisikymmentäviisituhatta (555.000,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta (555.000,00 €) euroa maksetaan kokonaisuudessaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

Myyjä lähettää ostajalle Kauppahinnan maksamisesta erillisen laskun ennen kaupantekoa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun Lempäälän kunnan tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin ei kohdistu xx.xx.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, että tontin alueeseen ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita. Tontti myydään kaikista rasituksista ja rasitteista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista sekä tonttia kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingosta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion.

Lohkomiskustannukset maksaa ostaja.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa siitä yksin.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada Vesihuoltolaissa (1.3.2001 § 19) tarkoitetun liittymismaksun.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteella. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostaja on tietoinen tontin alueen korkeuseroista sekä näiden vaikutuksista tontin maanrakennusolosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista tekemiensä havaintojen osalta.

Tonttia ei ole tasattu rakennushankkeen edellyttämään korkeusasemaan.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että kaupan kohteena oleva määräala ovat olleet aiemmin maa- ja metsätalouskäytössä, eikä kaupan kohteena olevaan määräalan maaperä ole ympäristönsuojelua koskevien säädösten tarkoittamalla tavalla pilaantunut eikä maaperässä ole jätteitä, roskaa tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista tai joiden johdosta maaperää voisi pitää pilaantuneena.

Ostaja on tietoinen alueen kunnosta sekä ympäristönsuojelulain 133 §:n määräyksestä, joka koskee saastuneen maaperän puhdistamisvelvollisuutta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset; ja
5. Näytteenottoraportti 12.6.2020 ja pohjatutkimus 27.8.2020.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille ensivaiheessa asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kunnan hyväksymien piirustusten mukaiset noin 2 300 k-m²:n myymälä- ja toimistotilat 31.12.2022 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamisen toisessa vaiheessa ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kunnan hyväksymien piirustusten mukaiset noin 1 500 k-m²:n myymälä- ja toimistotilat 31.12.2025 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

9. Tontin maanrakennustyöt

Ostaja vastaa kustannuksellaan tontin maanrakennustyöistä ja rakennuksen perustamistavasta. Tontille ostajan toimesta tehtäväksi tulevat maanrakennustyöt on huomioitu tontin kauppahinnassa.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Tontin omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen tontille, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu tontin omistajan, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei tontille aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Tontin omistajalla on oikeus saada edellä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Merkitään, että tässä tarkoitettujen toimien ennalleen saattamisessa voidaan poistettavat puut, pensaat ja muut istutukset korvata uusilla taimilla. (MRL 161 §)

11. Verkostoihin liittyminen

Tontti on kunnan niin vaatiessa liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut. Vesihuoltoliittymä on olemassa tontin rajalla.

Myyjä suosittelee ostajalle tontin liittämistä Lempäälän Energia Oy:n energiayhteisön energiaverkkoihin (sähkö-, kaukolämpö- tai maakaasuverkostot).

12. Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaan tonttiin rajoittuvat kadut määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianosaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

13. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta rakentamattomana ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Tontti katsotaan rakentamattomaksi siihen asti kun kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmus on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9, 10, 11, 12 ja 13 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 8 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 55 500 euroa jokaiselta alkavalta kalenterivuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy. Myyjä voi myöntää rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa perustellusta syystä.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle kertasuorituksena Kauppahinnan suuruisen sopimussakon.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

15. Irtain omaisuus

Tämän kauppakirjan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä

sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

JAKELU

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

Allekirjoitukset

Lempäälä xx.xx.2021

Myyjä:

Lempäälän kunnanhallitus

Harri Järvenpää
kiinteistöinsinööri

Ostaja:

Kiinteistö Oy Heinolan portti

Kaupanvahvistajan todistus

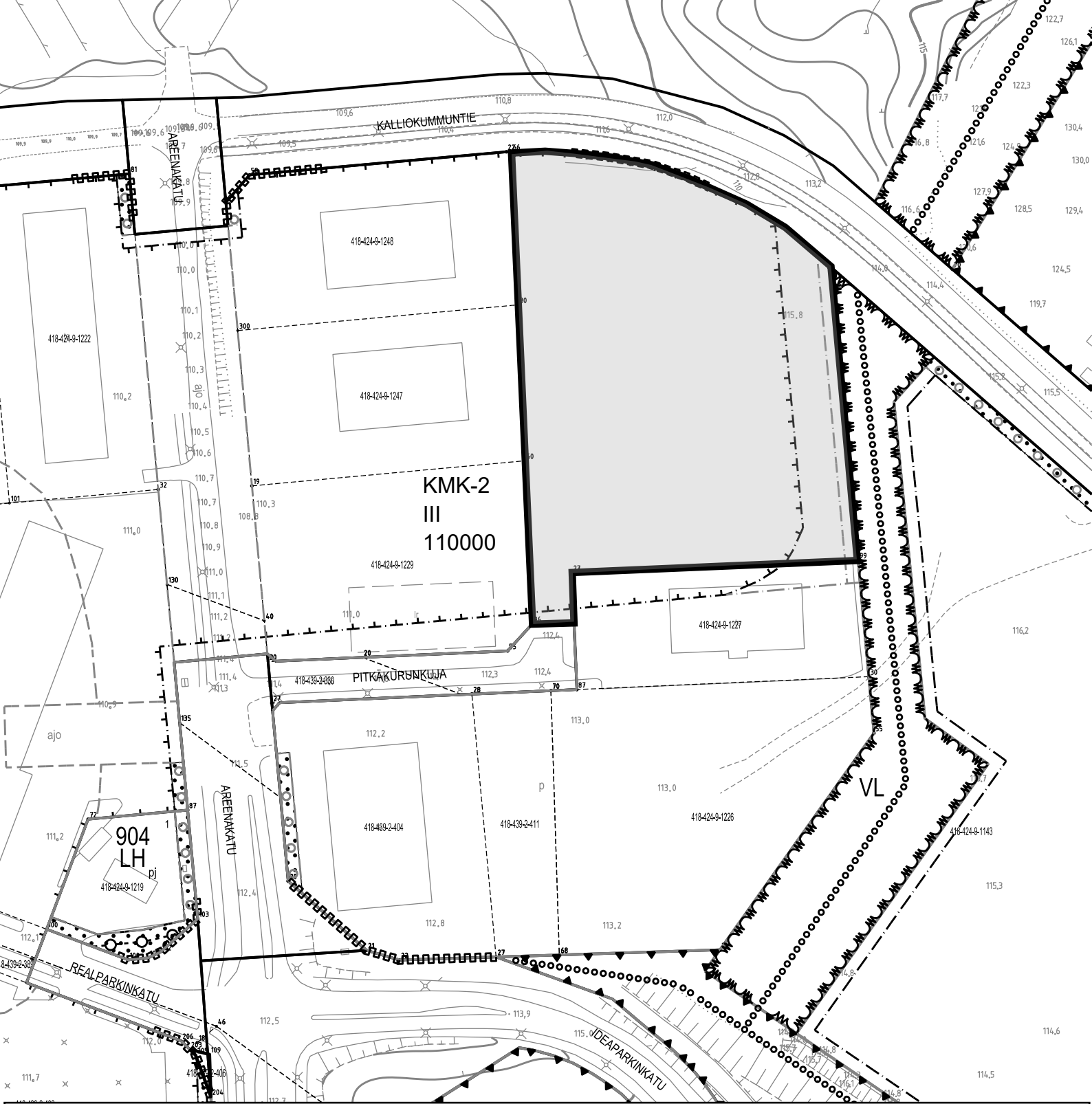
Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajan Lempäälän kunnanhallituksen puolesta kiinteistöinsinööri Harri Järvenpää sekä luovutuksensaajana Kiinteistö Oy Heinolan portin puolesta _____ ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lempäälä xx.xx.2021

kaupanvahvistaja

Litteet

- karttaliite tontin sijainnista



KAUPPAKIRJA . .2021

LIITEKARTTA 1:2000

Myyjä: Lempäälän kunta

Ostaja: Kiinteistö Oy Heinolan portti

Kaupan kohde: Kunta LEMPÄÄLÄ
Kiinteistö Jokela
Kiinteistötunnus 418-424-9-1143
Pinta-ala n. 1,85 ha:n määrääla
Kortteli 905
Kaava-alue Marjamäki

Kaupanhahvistaja