

KAUPPAKIRJA (luonnos)

Myyjä **Hollolan kunta**, (y-tunnus: 0146248-5)
PL 66
15871 HOLLOLA
- jäljempänä myyjä

Ostaja (Perustettavan yhtiö, jonka puolesta toimii)
A-Nosturimiehet Oy, (Y-tunnus 0683815-4)
Tanssimäenkatu 7 E 36,
15240 Lahti
- jäljempänä ostaja

Kaupan kohde Hollolan kunnan omistama Laakerilehto-niminen kiinteistö (kiinteistötunnus: 98-409-6-23, joka on pinta-alaltaan noin 48388 m²:n suuruinen. Kartta liitteenä.

Voimassa olevan asemakaavan (08-230) mukaan kaupan kohteena oleva kiinteistö muodostaa korttelissa 704 tontin numero 1, osoitteessa Paassillantie 704/1. Tontin käyttötarkoitus on T (Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue). Tontin tehokkuusluku on $e = 0,40$. Rakennusoikeutta tontilla on 19355 k-m².

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on rakentamaton.

Kauppahinta Kauppahinta on neljäsataakahdeksankymmentäkolmetuhatta kahdeksansataakahdeksankymmentä (483880 €) euroa.

Kauppahinta suoritetaan kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena oleva kiinteistö myydään ja luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä ja panttioikeuksista.

Rasitteet

Kaupan kohteena olevaan kiinteistöön ei kohdistu rasitteita.

Johtojen sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Ostaja sallii myyjän osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten vesi- ja viemäri- ym. johtojen ja laitteiden sijoittamisen tarvittaessa kaupan kohteena olevan kiinteistön alueelle.

Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittamisesta sekä kunnossapidosta kiinteistön omistajalle mahdollisesti aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevan kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista ja kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen asti, kunnes omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Tästä kiinteistökaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron suorittaa ostaja.

Kaupan kohteena olevan kiinteistön lainhuudatuskustannukset suorittaa ostaja. Ostaja suorittaa myös kaupanvahvistajan palkkion.

Kauppahintaan ei sisälly vesihuoltolaitoksen eikä sähköyhtiön liittymismaksuja. Ne maksetaan erikseen liittymien toimittajalle.

Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ennen kauppakirjan allekirjoittamista sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki tiedossaan olevat seikat, joilla voi olla merkitystä ostajalle kaupan päättämisessä.

Myyjä vakuuttaa Ympäristönsuojelulain 139 §:ään viitaten, ettei sillä ole tietoa kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että kaupan kohteena olevan kiinteistön maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja ottaa kaiken vastuun perustamistavasta.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisteriote
- ote ajantasa-asemakaavasta
- asemakaava ja -määräykset
- rakentamistapaohjeet
- kaupan kohteen kartta

Ostaja ei ole vaatinut muita asiakirjoja nähtäväksi.

Rakentamisvelvoite, edelleenluovutus ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu rakentamaan voimassa olevan asemakaavan ja rakentamissuunnitelmien ja rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 800 kerrosneliömetrin suuruiset rakennukset kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennuksissa rakennusjärjestyksen edellyttämän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää rakennusvelvoitteelle asetettua määräaika. Jatkoaikaa on haettava Hollolan kunnalta kirjallisesti viimeistään kolme (3) kuukautta ennen edellä mainittujen määräaikojen päättymistä.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta rakennuspaikkaa muutoin kuin kunnan hyväksymien ehdoin.

Kaupan kohde katsotaan rakentamattomaksi siihen saakka, kunnes rakentamisvelvoite on tämän luvun ensimmäisen kappaleen mukaisesti täytetty.

Mikäli ostaja laiminlyö tämän luvun ensimmäisessä kappaleessa tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai on tämän luvun vastaisesti luovuttanut kiinteistön rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kunnalle kauppahinnan määrän, ellei kunta päättä myöntää tästä helpotusta.

Katujen tai ajoyhteyden kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Kaupan kohteena olevaa määrääalaa koskevia rajoituksia

Lainvoimaisen asemakaavan asemakaavamääräykset koskevat kaupankohdeena olevaa kiinteistöä ja sille rakentamista.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut. Toiminnassa on muutoin noudatettava kulloinkin voimassa olevaa ympäristösuojelu- ja jätelainsäädäntöä ja muita viranomaisten antamia määräyksiä.

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Viivästyskorko

Mikäli tämän kauppakirjan mukaisia maksuja ei suoriteta erääntymispäivänä, on ostajan suoritettava myyjälle yleistä viivästyskorkoa erääntymispäivästä maksun tapahtumiseen saakka.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän kauppakirjan tulkinnasta, korvauksista ja sopimussakoista johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa. Osapuolet voivat myös, molempien niin halutessa, ratkaista riitaisuudet välimiesmenettelyssä.

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Hollolassa X.X.2225

Hollolan kunta

Kunnanjohtaja

Elinvoimajohtaja

(Perustettava) Oy

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että ostajana olevan ____ Oy:n puolesta NN valtakirjalla, ja myyjänä olevan Hollolan kunnan puolesta NN ja MM ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
tunnus:

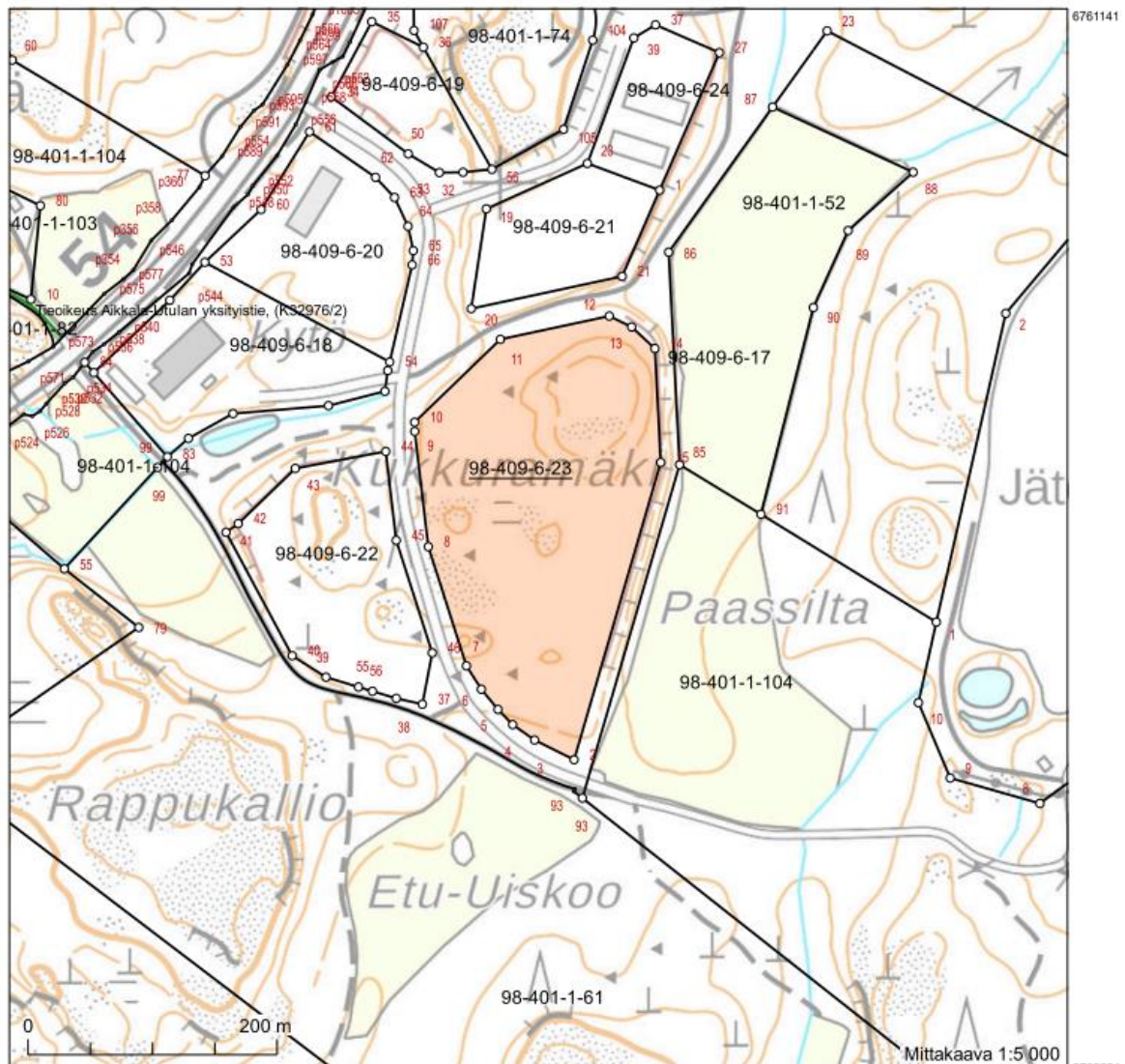


Kiinteistötunnus: 98-409-6-23
 Nimi: Laakerilehto
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Hollola (98)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.1.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

Ajantasakaavaote

