

KAUPPAKIRJA (Luonnos)

Myyjä Hollolan kunta, (y-tunnus: 0146248-5)
Tiilijärventie 7 F, PL 66
15871 HOLLOLA

jäljempänä "myyjä"

Ostaja

jäljempänä ostaja

Kaupan kohde

Oheiseen karttaliitteeseen merkityt kaksi määräalaa (määräala 1 ja määräala 2) kiinteistöstä Vilhelmsdal (kiinteistötunnus: 98-406-1-15). Määräala 1 on pinta-alaltaan noin 0,3859 ha ja se muodostaa korttelissa 109 olevan tontin numero 1. Määräala 2 on pinta-alaltaan noin 0,2615 ha ja se muodostaa korttelissa 109 olevan tontin numero 3. Määräalat sijaitsevat Herralantien, Nostavantien, Parasitiisitien ja Sepäntien ympäröimällä alueella. Lainvoimaisessa asemakaavassa (098 15-240) määräalat ovat merkinnällä TY, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Määräalat ovat rakentamattomia.

Kaupan kohteena olevalla alueella on arvoltaan määrittelemätöntä sekalaista metalliesineistöä ja metallirakenteita, jotka siirtyvät tämän kaupan yhteydessä ostajan omistukseen.

Kauppahinta

Kauppahinta on 12948 (kaksitoistatuhatta yhdeksänsataaneljäkymmentäkahdeksan) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Määräalojen puusto on arvioitu ostajan toimesta kesällä 2025. Puuston arvo on yhteensä 2500 euroa, joka sisältyy kauppahintaan.

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle tilille kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Omistus- ja hallintaoikeus

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

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena oleva määrääla myydään vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

Rasitteet ja käyttöoikeudet

Kaupan kohteena oleviin määrääloihin ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä käyttöoikeuksia ja myyjä vakuuttaa, ettei niihin kohdistu kiinteistörekisteriin merkitsemättömiä vuokra-, ottamis- tai niihin verrattavia oikeuksia.

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 ja sillä oleviin metallirakenteisiin. 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.

Kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu teollista toimintaa. Kunnalla ei ole tarkempaa tietoa harjoitetun toiminnan laadusta. Mikäli alueen maaperä osoittautuu pilaantuneeksi kaupantekohetkeä aiemmin harjoitetun toiminnan vuoksi, vastaa myyjä kaupan kohteena olevan alueen puhdistamisesta.

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 korttelin 109 alueelle voimassa olevan asemakaavan ja rakentamissuhteiden ja rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 20 %:a asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennuksissa rakennusjärjestyksen edellyttämän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää rakennusvelvoitteelle asetettua määräaikaa. 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 hyväksymin 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 päätä 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 kaupankohteena 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, pois lukien kaupan kohteen kuvauksen yhteydessä ilmoitettu metalliesineistö.

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 00.08.2025

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

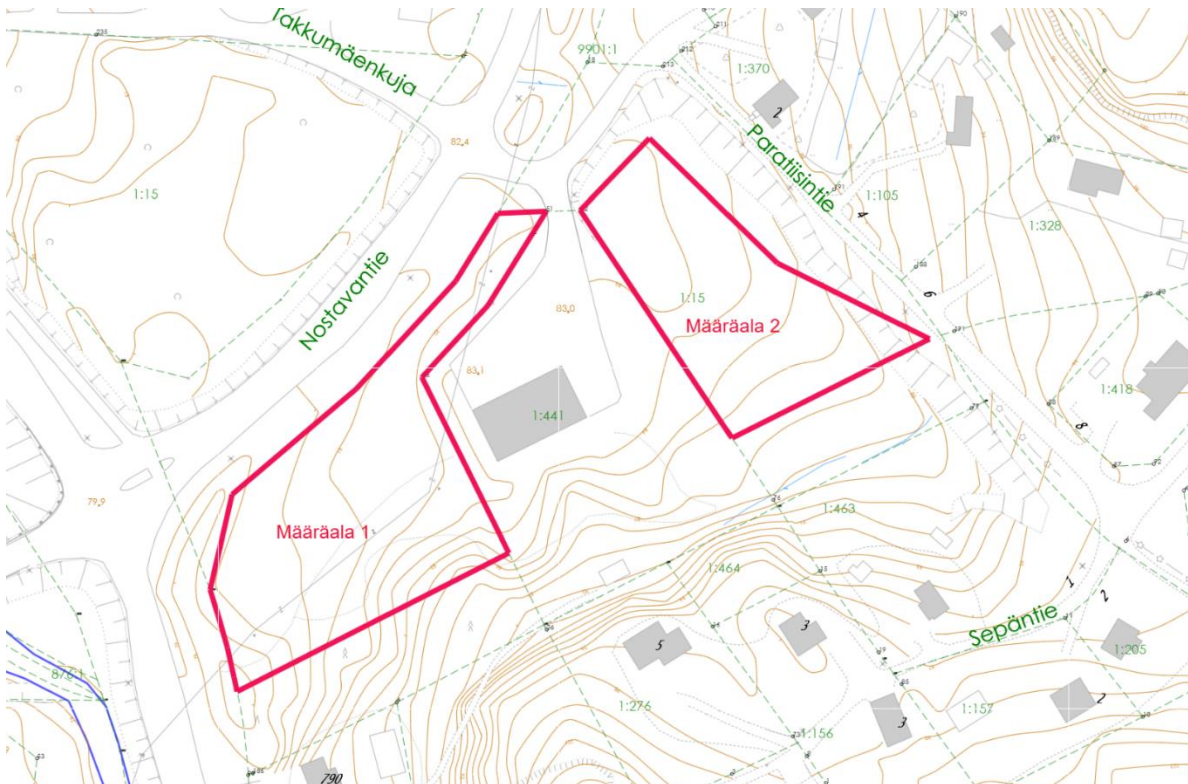
[REDACTED]

[REDACTED]

Paikka ja aika edellä mainitut

Kaupanhahvistaja
tunnus:
128 €

Liitekartta 1 (Määräalat 1 ja 2)



Liitekartta 2 (Määräalat 1 ja 2 asemakaavalla)

