

KAUPPAKIRJA

Luonnos

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

- jäljempänä myyjä

Ostaja

Yhteyshenkilöt: L

- jäljempänä ostaja

Kaupan kohde Määräala Hollolan kunnan omistamasta kiinteistöstä Autorinne (kiinteistötunnus: 98-455-2-223). Määräalan koko on pinta-alaltaan noin 7035 m² ja se muodostaa asemakaavan (098-2-222) mukaisen tontin numero 16 korttelissa 543. Tontin käyttötarkoitus on KL (liikeyrakennusten korttelialue) ja sillä on rakennusoikeutta 1200 k-m².

Kaupan kohteena oleva määräala on rakentamaton, eikä sen yhteydessä myydä irtaimistoa.

Kauppahinta Kauppahinta on sataviisikymmentätuhatta euroa (150000 €).

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 määräala myydään ja luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä ja panttioikeuksista.

Rasitteet

Kaupan kohteena olevaan määräälaan ei kohdistu rasitteita.

Johtojen sekä yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

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

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

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevan määräälan hoito- ja ylläpitokustannuksista ja määräälaan kohdistuvista veroista ja maksuista sekä määräälaa 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 määräälan lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset 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 määräälalalla 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.

Kiinteistöllä 98-455-2-223 on aiemmin toiminut autopurkamo. Kiinteistöllä on tehty aiemman toiminnan edellyttämät maaperän puhdistustyöt vuonna 2008, autopurkamotoiminnan lakattua ja ennen nykyisen asemakaavan laatimista.

Hämeen ympäristökeskus on lausunnollaan 16.12.2008 todennut, että ko. alueen maaperän puhdistus täyttää hyväksytysti suoritelta puhdistustyöltä edellytettävät vaatimukset ja että maaperä on puhdistettu Hämeen ympäristökeskuksen 18.2.2008 antaman päätöksen YSO/21/2008 mukaisesti.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Hollolan kunta on esittänyt ostajalle käytävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä tiedot alueella tehdyistä tutkimuksista ja puhdistustoimenpiteistä.

Myyjä vakuuttaa, ettei sillä ole tietoa edellä mainittujen maaperän puhdistustöiden jälkeisestä, kaupan kohteena olevalla määräalalla harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vastaa tarvittavista puhdistustoimenpiteistä, mikäli kohteessa ilmenee rakentamisen aikana maaperän puhdistustarpeita, jotka ovat aiheutuneet kohteessa aiemmin harjoitetusta toiminnasta.

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

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- Hämeen ympäristökeskuksen päätös YSO/21/2008, 18.2.2008, päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta
- Kunnostusraportti, Ramboll Finland Oy, 4.9.2008, Soramäen entisen autopurkamoalueen maaperäkunnostus, Soramäentie, Hollola
- Hämeen ympäristökeskuksen lausunto YSO/1167A/2008, 16.12.2008, lausunto pilaantuneen maaperän puhdistustyöstä
- 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 rakentamisohjoiden ja rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 300 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 määräaikaa kahdella vuodella. 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

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana määräalasta muodostuvaan tonttiin rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä kuten asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Kauppan kohteena olevaa määräalaa koskevia rajoituksia

Lainvoimaisen asemakaavan asemakaavamääräykset koskevat kaupankohdeena olevaa määräalaa ja sille rakentamista.

Asemakaavassa määrätään muun muassa:

-Alueella on kielletty vaarallisiksi luokiteltujen kemikaalien ja vaaralliseksi luokiteltujen nestemäisten jätteiden säilytys. Alueen liikennejärjestelyt tulee toteuttaa ennen kortteleiden käyttöönottoa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää melumallinnus ja sijoittaa tontin toiminnot siten, ettei asutukselle aiheudu meluhaittaa tontin toiminnoista.

-Tontin [16] itärajalle tulee rakentaa noin 1,2 metriä korkea aita.

-Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai määrään.

-Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

-Kiinteistöllä syntyvät hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla. Pysäköinti- ja katualueiden hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

-Alueella on liityttävä kaukolämpöön.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat. 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.

Hollolan kunta

Kunnanjohtaja

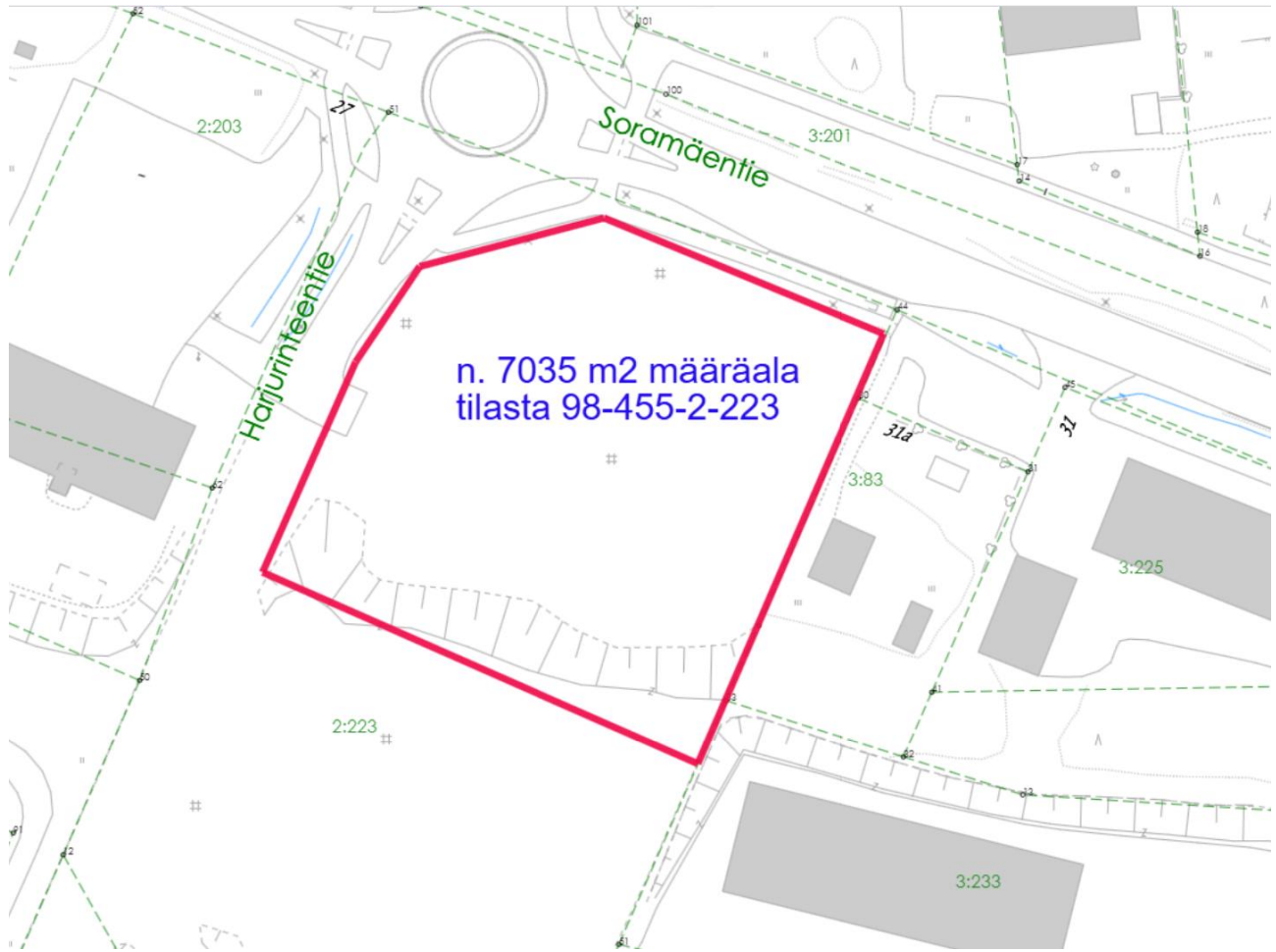
Elinvoimajohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että ostajana olevan Oyj:n puolesta x (valtakirjalla), ja myyjänä olevan Hollolan kunnan puolesta n ja m 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

Kaupanvahvistaja
tunnus:

Liitekarta 1. Määräala



Liitekartta 2. Ajantasakaavaote

