



MAANVUOKRASOPIMUS ja KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen 18. päivänä kesäkuuta 2018 pöytäkirjan [x] §:n kohdalla tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

Vuokranantaja/myyjä	Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä " Kaupunki ")
Vuokralainen/ostaja	Koy Raappavuorentie 6 (y-tunnus: 2914027-7) c/o NREP Oy PL 176, 00101 Helsinki (jäljempänä " Vuokralainen ")
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin 15. kaupunginosan (Myyrmäki) korttelin 15806 tontti nro. 3, kiinteistötunnus 92-15-806-3 (jäljempänä "Vuokra-alue" tai "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on noin 2 903 m². (Kiinteistön pinta-ala vahvistetaan, kun uusi tonttijako tulee sitovaksi.) Kiinteistö on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL). Tontin rakennusoikeus on 10 558 k-m². (Kiinteistön rakennusoikeus vahvistetaan, kun uusi tonttijako tulee sitovaksi.) Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 2).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokralainen toteuttaa Kiinteistölle **10 558 k-m²** hotellirakennuksen.

Vuokralainen on NREP Oy:n hallinnoiman NSF III –rahaston omistama yhtiö. NREP Oy:n henkilöstö tai niiden valtuuttamat edustavat Vuokralaista rakennushankkeeseen liittyen.

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on **5** vuotta hotellirakennuksen rakennusluvan lainvoimaiseksitulosta lähtien.
- 1.2 Vuokralainen voi jo rakennusluvan myöntämisen jälkeen, ennen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemistä, tuoda Vuokra-alueelle työkoneita tai tehdä muita vastaavia valmistele-



via toimia, mikäli rakennusluvan mukaan valmistelevat työt voi aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **190 044** euroa vuodessa.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentamisvelvollisuus

4.1 Vuokralainen rakentaa Kiinteistölle heille (hotellirakennuksen toteuttajille) myönnetyn tonttivarauksen, poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten mukaisesti hotellirakennuksen, jonka tulee olla kooltaan hankkeelle myönnettyjen poikkeamispäätöksen ja rakennuslupien mukainen, kooltaan kuitenkin vähintään 9 502 k-m². Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

4.2 Rakentamisvelvollisuus katsotaan täytetyksi, kun hotellirakennus on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

5. Pankkitakaus

5.1 Vuokralainen luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä yleispanntausehdoin **380 088** euron suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen tästä sopimuskokonaisuudesta aiheutuvien velvoitteidensa (kuten vuokranmaksun ja mahdollisen sopimussakon) vakuudeksi.

6. Tontin lunastusoikeus (kiinteistökaupan esisopimus)

6.1 Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus lunastaa kiinteistö, kun Kiinteistölle rakennettava



hotellirakennus on valmis ja rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Valmiin hotellirakennuksen tulee olla kooltaan hankkeelle myönnettyjen poikkeamispäätöksen ja rakennuslupien mukainen, kooltaan vähintään 9 502 k-m².

- 6.2 Lopullinen kauppa on tehtävä 90 päivän kuluessa siitä, kun hotellirakennus on rakennusvalvontaviranomaisen taholta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli Kiinteistön kauppaa ei ole Vuokralaisesta johtuvasta syystä toteutettu em. 90 päivän kuluessa, Kiinteistön maanvuokra nousee **316 740** euroon vuodessa ensimmäisen viivästymisvuoden ajalta, ja siitä eteenpäin **475 110** euroon vuodessa vuokra-ajan loppuun saakka.
- 6.3 Lopullinen kauppa on tehtävä tämän maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikana, eli viimeistään viiden (5) vuoden kuluessa tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen voimaantulosta (ks. kohta 1.1). Mikäli lopullista kauppaa ei tehdä viiden vuoden määräajassa, Vuokralaisen lunastusoikeus ja -velvollisuus Kiinteistöön raukeaa ja Vuokralaisen maanvuokraoikeus kiinteistöön päättyy.
- 6.4 Mikäli kuitenkin kohdassa 4.1 kuvatus rakennusvelvoitteen mukainen rakennus on valmistunut niin, että kohdassa 6.2 tarkoitettu 90 päivän määräaika lopullisen kaupan tekemiselle ei ole kulunut loppuun ennen viiden vuoden täyttymistä, Vuokralaisen lunastusoikeus ja -velvollisuus Kiinteistöön, sekä vuokrasuhde jatkuvat kuitenkin siihen asti, kunnes lopputarkastuksesta on kulunut 90 päivää.
- 6.5 Mikäli Vuokralaisen viivästys johtuu ylivoimaisesta esteestä tai rakentamiseen tarvittavista luvista tai päätöksistä tehtyjen valitusten johdosta, määräaikoja pidennetään esteen voimassaolon tai valituskäsittelyihin kuluneen ajan verran.
- 6.6 Lopullinen kiinteistökauppa voidaan osapuolten niin sopiessa tehdä myös ennen kohdissa 6.1-6.5 tarkoitettua määräaikaa.
- 6.7 Kauppakirjaluonnos, josta käyvät ilmi ehdot joilla lopullinen kauppa tehdään, on tämän sopimuksen liitteenä (liite 1).

7. Kunnallistekniikka

- 7.1 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 7.2 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.



- 7.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 7.4 Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 7.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluisikat edellyttäen, että näistä töistä ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa hotellitoiminnalle Kiinteistöllä. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

8. Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirtäminen

- 8.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Vuokralainen valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä **100 000** euroa. Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille.
- 8.2 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennelmien omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 8.3 Vuokraoikeuden siirron saajalla tulee olla todelliset edellytykset tässä sopimuksessa tarkoitetun hotellirakennuksen toteuttamiselle.
- 8.4 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.
- 8.5 Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin. Vuokralainen sitoutuu siirtämään tästä sopi-



muksesta aiheutuvat velvoitteensa täysimääräisesti uudelle vuokralaiselle. Uuden vuokralaisen on asetettava kohdan 5.1 mukainen vakuus velvoitteiden täyttämiseksi. Tämän sopimuksen perusteella Vuokralaisen asettama vakuus voidaan vapauttaa vasta kun siirronsaaja (uusi vuokralainen) on asettanut uuden vastaavan vakuuden.

9. Vuokrasuhteen päättyminen

- 9.1 Vuokrasuhde päättyy, kun Kiinteistön lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tämän kiinteistön kaupan esisopimuksen mukaisesti. Vuokralainen hakee vuokraoikeusmerkinnän poistoa lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
- 9.2 Mikäli Kiinteistön kauppa ei toteudu, vuokrasuhde päättyy viiden (5) vuoden kuluttua tämän asiakirjan allekirjoittamisesta ottaen kuitenkin huomioon mitä kohdassa 6 on sovittu.
- 9.3 Vuokrasuhteen päättyessä muutoin kuin Vuokralaisen ostaessa Kiinteistön, on Vuokralainen velvollinen Kaupungin pyynnöstä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohdasta vastaavaan kuntoon, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita.
- 9.4 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden (1) vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä (mikäli vuokrasuhde päättyy muutoin kuin Vuokralaisen ostaessa Kiinteistön) lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohdasta vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 9.5 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

10. Sopimussakko

- 10.1 Mikäli Vuokralainen olennaisella tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.
- 10.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.



11. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 11.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.
- 11.2 Hotellirakennuksen toteuttamisen yhteydessä Vuokra-alueella sijaitsevaa puustoa tullaan kaatamaan rakennusluvan mukaisesti.
- 11.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 11.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystointintaa, joka ei välittömästi liity sopimuksen mukaiseen hotellirakennuksen rakentamiseen.
- 11.5 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella Vuokra-aikana tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 11.6 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 11.7 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä ajassa.
- 11.8 Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, Vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen. Kaupunki ei saa ilman painavaa perusteltua syytä olla hyväksymättä Vuokralaisen ehdottamaa menettelyä tai muutoinkaan viivyttää pilaantuneen maanaineksen käsittelyyn liittyvää sopimista.



- 11.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on vuokrakauden aikana harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli vuokrakauden aikana tapahtunutta pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.
- 11.10 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 9.3 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan. Tällöin vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta maksettava korvaus on suuruudeltaan **475 110** euroa vuodessa.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla [xx. päivänä xxxxkuuta] 2018

VANTAAN KAUPUNKI

KOY RAAPPAVUORENTIE 6

Paula Kovari
lakimies, valtakirjalla

[N.N]
[xxxxxxxxxxxxxx]



Vantaa

MAANVUOKRASOPIMUS ja
KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

LUONNOS 1.6.2018

VD/4278/10.00.02.00/2016

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Paula Kovari Vantaan kaupungin puolesta vuokranantajana/myyjänä ja [N.N.] Koy Raappavuorentie 6:n puolesta vuokralaisena/ostajana ovat allekirjoittaneet tämän maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla [x. päivänä kesäkuuta 2018]

Liitteet

Liite 1	Kiinteistön kauppakirjaluonnos
Liite 2	Kiinteistön kartta



KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

[LUONNOS liitteeksi kiinteistökaupan esisopimukseen]

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [xxxxxxxxxxxxxxxx] ja osapuolten välillä Kiinteistön kaupasta [x.x.2018] päivätyyn esisopimukseen.

Myyjä	Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä "Kaupunki")
Ostaja	Koy Raappavuorentie 6 (y-tunnus: 2914027-7) c/o NREP Oy PL 176 00101 Helsinki (jäljempänä "Ostaja")
Kaupan kohde	Vantaan kaupungin 15. kaupunginosan (Myyrmäki) korttelin 15806 tontti nro. 3, kiinteistötunnus 92-15-806-3 (jäljempänä "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on 2 903 m². (Kiinteistön pinta-ala vahvistetaan, kun uusi tonttijako tulee sitovaksi) Kiinteistö on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL). Tontin rakennusoikeus on 10 558 k-m². (rakennusoikeus vahvistetaan, kun uusi tonttijako tulee sitovaksi) Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 2).
Kauppakirjan ehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1 Kauppahinta on **3 167 400** euroa. Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 1.2 Mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen las-



kettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennus-oikeuden määrän (10 558 k-m²), Kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa ylityksen osalta 300 €/k-m².

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1 Kiinteistön omistusoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.
- 2.2 Kiinteistön hallintaoikeus on Ostajalla [x.x.2018] päivätyin maanvuokrasopimuksen perusteella.
- 2.3 Tämän kauppakirjan allekirjoituksella Ostajan [x.x.2018] päivätyin maanvuokrasopimuksen mukainen maanvuokraoikeus Kiinteistöön päättyy.

3. Rakentamisvelvoite

- 3.1 Rakentamisvelvoite on täytetty ennen kaupantekoa ja Kiinteistölle Ostajan toimesta rakennettu hotellirakennus on hyväksytty käyttöönottettavaksi.

4. Kohteeseen tutustuminen

- 4.1 Ostaja tuntee Kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset hallittuaan kiinteistöä vuokraoikeuden nojalla ja rakentaneensa Kiinteistölle sillä sijaitsevan hotellirakennuksen. Ostaja on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

- 5.1 Ostaja on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-tustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 5.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

- 6.1 Kaupunki luovuttaa Kiinteistön kiinnityksistä, rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoi-tuksista vapaana.

7. Irtaimisto

- 7.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tä-män kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.



8. Kiinteistön maaperä

- 8.1 Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Osapuolet toteavat, että rakentamisen aikana havaittu mahdollinen pilaantuminen on rakentamisen yhteydessä puhdistettu siten kuin [x.x.2018] päivätyssä maanvuokrasopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksessa on sovittu.

9. Muita ehtoja

- 9.1 Kiinteistöön kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.
- 9.2 Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Kiinteistöön rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 9.3 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.
- 9.4 [x.x.2018] päivätyn maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämiseksi asetetut vakuudet vapautetaan tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille, yksi NREP Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 20xx

VANTAAN KAUPUNKI

KOY RAAPPAVUORENTIE 6

N.N

lakimies, valtakirjalla

N.N

XXXXXXXXXXXX

Liitteet:

- Liite 1 Kiinteistön kartta
Liite 2 Johtokartta



Vantaa

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA
LUONNOS

[päävämäärä]

VD/4278/10.00.02.00/2016

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies [N.N] Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [N.N] Koy Raap-pavuorentie 6:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla [x. päivänä xxxxxkuuta 20xx]
