

ESISOPIMUS MÄÄRÄÄLAN KAUPASTA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 14.6.2021 § x.

Myyjä

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

Ostajat

Asunto Oy Vantaan Pähkinäheikki (Y-tunnus: 3212406-7)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 2550/18500

Asunto Oy Vantaan Lammenheikki (Y-tunnus: 3199578-4)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 2550/18500

Asunto Oy Vantaan Pähkinärinteentie (Y-tunnus: 3199574-1)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 6040/18500

Asunto Oy Vantaan Lammaslammentie (Y-tunnus: 3199579-2)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 3560/18500

Asunto Oy Vantaan Wuorionheikki (Y-tunnus: 3200065-4)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 1900/18500

Asunto Oy Vantaan Aholanheikki (Y-tunnus: 3200239-3)

Malmin kauppatie 8 A

00700 Helsinki

määräosa 1900/18500

(jäljempänä yhdessä "Ostajat")

Toteuttaja

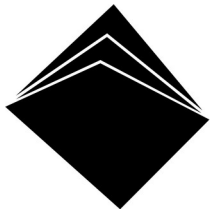
Varte Oy (Y-tunnus 0974176-1)

Torikatu 6

45100 KOUVOLA

(jäljempänä "Toteuttaja")

Varte Oy toimii Ostajan puolesta ja lukuun kaupan kohteen kehittäjänä, rakennuttajana ja toteuttajana.



Kaupan kohde Noin 70 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-12-153-4 (jäljempänä "Määräala").

Määräala on osoitettu asemakaavassa autopaikkojen korttelialueiksi (LPA).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite 1](#)).

Kaupanteon määräaika

Osapuolet sitoutuvat tekemään Määräalaa koskevan kaupan seuraavassa esitetyillä kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla viimeistään 30 kuukauden kuluessa siitä, kun Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut voimaan asemakaavan muutoksen nro 002284 eli viimeistään 6.11.2023.

KAUPPAKIRJALUONNOS

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

- 1.1** Kauppahinta on **6 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

- 2.1** Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Verot ja maksut

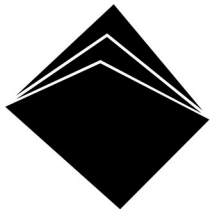
- 3.1** Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksavat Ostajat.
- 3.2** Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaavat Ostajat. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

4. Vallintarajoitus

- 4.1** Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta Määräalaa eteenpäin ilman Kaupungin suostumusta.

5. Sopimussakko

- 5.1** Mikäli Ostajat rikkovat tämän kauppakirjan kohtaa 4, ovat Ostajat velvollisia suorittamaan Kaupungille sopimussakkona kauppahinnan määrän viisinkertaisena.



5.2 Mikäli Ostajat tai Toteuttaja rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin kuin kohdassa 4 on sovittu, ovat Ostajat tai Toteuttaja velvollisia suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kunkin oman rikkeensä osalta kauppahinnan määrän.

5.3 Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

5.4 Sopimussakkoehdoilla ei rajoiteta Kaupungin oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

6. Kiinnitykset ja rasitukset

6.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasisitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

7. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

7.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite 2).

7.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

8. Kohteeseen tutustuminen

8.1 Ostajat ovat tarkastaneet Määräalan, niiden alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

9.1 Ostajat ovat tutustuneet Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostajat ovat tutustuneet itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen sekä alueelle mahdollisesti laadittuun rakentamistapaohjeeseen, lähiympäristösuunnitelmaan ja korttelisuunnitelmaan.

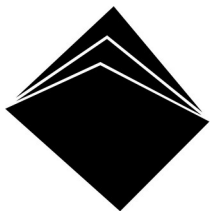
9.2 Ostajat ovat tutustuneet itsenäisesti myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

10. Irtaimisto

10.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

11. Maaperä ja jätteet

11.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Ostajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa



pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

12. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

- 12.1** Ostajat sallivat Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Määräalaa palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Määräaloille sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Määräalan alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle.
- 12.2** Ostajat sallivat jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Määräaloille sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Määräalalle, niiden yli ja niillä sijaitseviin rakennuksiin.
- 12.3** Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Määräalan sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä, ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käytämisestä.
- 12.4** Ostajille korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
- 12.5** Kaupungilla on oikeus Ostajia enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitettulle vesihuoltolaitokselle.

13. Muut ehdot

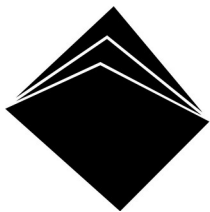
- 13.1** Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Määräalalla saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 13.2** Ostajat sitoutuvat liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 14.1** Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kahdeksan yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]



IV ESISOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Tätä esisopimusta on laadittu kahdeksan yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, x. päivänä xkuuta 202x

VANTAAN KAUPUNKI

[x]
lakimies, valtuutettuna

ASUNTO OY PÄHKINÄHEIKKI

[nimi]
[asema]

ASUNTO OY VANTAAN LAMMENHEIKKI

[nimi]
[asema]

ASUNTO OY VANTAAN PÄHKINÄRINTEENTIE

[nimi]
[asema]

ASUNTO OY VANTAAN LAMMASLAMMENTIE

[nimi]
[asema]

ASUNTO OY VANTAAN WUORIONHEIKKI

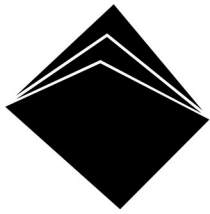
[nimi]
[asema]

ASUNTO OY VANTAAN AHOLANHEIKKI

[nimi]
[asema]

VARTE OY

[nimi]
[asema]



Vantaa

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

LUONNOS 31.5.2021

VD/7683/10.00.02.00/2020

Liitteet

Liite 1 Määräalan kartta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että lakimies [x] valtuutettuna Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja [x] puolesta ostajana ja [x] toteuttajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Vantaalla, x. päivänä xkuuta 202x
