

Luonnos

KAUPPAKIRJA

Myyjä:

Gunnar Gustaf Karlsson
Hanavägen 6, 01360 VANDA
(jäljempänä Myyjä).

Ostaja:

Vantaan kaupunki,
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Kaupan kohde:

Noin **6,884 ha**:n suuruinen määräala (kolme (3) palstaa nrot 2, 4 ja 5) Vantaan kaupungin Rekolan kylän Stors -nimisestä tilasta Rn:o 1:496, kiinteistötunnus 92-415-1-496.

- **Palstan nro 2** pinta-ala on noin 5,7 ha, josta noin 5,6 ha on Vantaan yleiskaavassa osoitettu asuntorakentamisen maaksi A2 (matala ja tiivis) ja kaduksi noin. 0,2 ha. Palsta nro 2 on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen 1 (liite 1).
- **Palstan nro 4** pinta-ala on noin 1,08 ha, joka on Vantaan yleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Palsta nro 4 on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen 2 (liite 2).
- **Palstan nro 5** pinta-ala on noin 0,004 ha, joka on asemakaavassa osoitettu Laurintien katualueeksi. Palsta nro 5 on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen 3 (liite3).

Jäljempänä kaupan kohteesta käytetään nimitystä ”Määräala”.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on seitsemänsataakuusituhattakahdeksansataaneljäkymmentä (706840) euroa, joka maksetaan Myyjän ilmoittamille tileille xxxxxx-xxxxxxx allekirjoitustilaisuudessa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITTEET, KÄYTTÖOIKEUDET JA KÄYTTÖRAJOITUKSET

3.1

Kaupunki on tietoinen palstaa nro 2 rasittavista vesi-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemärijohdoista ja maakaasujohdosta suoja-alueineen sekä sähkö- ja viestintäkaapeleista (liite 1a). Lisäksi aluetta rasittaa johtokarttaliitteestä (liite 1a) ilmenevä kulkurasite. Kulkurasite on johtanut tilan

päärakennukselta palstan 2 alueelle, mutta Koivukylänväylä on katkaissut kulkuyhteyden.

- 3.2 Kaupunki on tietoinen palstaa nro 4 rasittavista kolmesta (3) voimajohtolinjasta suoja-alueineen, jotka ilmenevät liitteenä olevasta johtokartasta (liite 2a).
- 3.3 Kaupunki ja Myyjä allekirjoittavat tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen samassa tilaisuudessa viiden (5) vuoden maanvuokrasopimuksen yhteensä n. 4,88 ha (n. 4,12 ha ja n.0,76 ha) suuruisten peltolohkojen vuokraamisesta palstasta nro 2.
Myyjän ilmoituksen mukaan pellot ovat EU-tukikelpoisia. Sen jälkeen kun maanvuokrasopimus päättyy, tukioikeuksien siirtyminen tapahtuu tuolloin vallitsevan lainsäädännön ja käyvän hinnan mukaisesti.
- 3.4 Myyjä vakuuttaa, että Määräalaan ei kohdistu muita rasitteita tai käyttörajoituksia, kuin mitä kohdissa 3.1 - 3.3 on mainittu

4. KIINNITYKSET

Myyjä luovuttaa Määräalan kiinnityksistä vapaana.

5. VEROT JA MAKSUT

Myyjä vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki

6. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- 6.2 Kaupunki on tietoinen, että palstan nro 2 kaakkoiskulmassa sijaitsee Vantaan ympäristövalvontalautakunnan 16.5.1995 tekemällä päätöksellä § 303 luonnonmuistomeriksi rauhoitettu mänty. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan männystä juuristoineen kaikelta vahingoittumiselta kaupungin ympäristökeskuksen vuonna 1995 antamien ohjeiden mukaisesti
- 6.3. Palstalla nro 2 sijaitsee 1930 luvulla rakennettu asuinrakennus ja talousrakennus. Asuinrakennus on ollut vuokralla ja vuokrasopimus on irtisanottu päättyväksi 31.8.2014. Palstan omistusoikeuden siirtymisen ja vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeen vastuu mahdollisesta vuokralaisen häätämisestä kuuluu Kaupungille.
- Myyjä on ilmoittanut purkavansa asuin- ja talousrakennukset ja vievänsä purkujätteet pois alueelta sekä siistivänsä pihapiirin kahden (2) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta Mikäli purkulupaa ei myönnetä ja rakennuksia ei voida purkaa, siirtyy vastuu rakennuksista kaupungille.

7. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 7.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, räsitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. IRTAIMISTO

Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

9. MAAPERÄ

Osapuolten tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Gunnar Gustaf Karlssonille, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla . päivänä kuuta 2014

Myyjä:

Gunnar Karlsson

Ostaja:

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Irene Varila
lakimies

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Gunnar Karlsson myyjänä ja lakimies Irene Varila valtakirjalla Vantaan kaupungin 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 . päivänä kuuta 2014

Julkinen kaupanvahvistaja