

VD 6/15/2016

KAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 10.10.2016 § 25

Myyjä:

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Ostaja:

LTU-Urakointi Oy (Y: 2208204-3), perustettavan yhtiön lukuun
Riihimiehentie 4
01720 VANTAA
(jäljempänä Ostaja).

Kaupan kohde:

Noin 2000 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-412-5-41.
(jäljempänä Tontti)

Määräalan lohkominen on vireillä. Lohkomisessa määräalasta muodostetaan Vantaan kaupungin 25. kaupunginosan korttelin 97 tontti nro 2 (92-25-97-2). Alue on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK). ja rakennusoikeus 1000 k-m².

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

Kauppahinta on satakahdeksankymmentätuhatta (180 000) euroa. Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin ilmoittamalle tilille **F167 5000 0120 2473 99** ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu kahden (2) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien toteuttamaan 2/3 Tontin rakennusoikeudesta.

LTU-Urakointi Oy vastaa yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa rakentamisvelvoitteen täyttämisestä ja kohtien 4 ja 5 velvoitteista.

4. Vallintarajoitus

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa Tonttia rakentamattomana edelleen ilman Kaupungin suostumusta.

5. Sopimussakko

Mikäli Ostaja ei täytä tai noudata mitä edellä kohdissa 3 ja 4 on määrätty, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona edellä sovitun kauppahinnan viisinkertaisen määrän.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdissa 3-4 on sovittu, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään 1/4 kauppahinnan määrästä.

Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

6. Kunnallistekniikka

Ostaja sitoutuu liittämään Tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja mikäli se on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

Ostaja sitoutuu suorittamaan Tontin osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujensäönnösten ja määräysten mukaisesti.

Ostaja sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut Tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Ostaja on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

Ostajan muut velvollisuudet

9. Tonttiin kohdistuvista veroista ja muista 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.
10. Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.
11. Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Tontteihin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
12. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille sekä Tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilmaneri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoihin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.
13. Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko. Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

- 14.** Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 15.** Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6, 10–14 sekä kohdissa 18–20 mainitut sopimusehdot Tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli Tontti luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 3–5 ehdot otettava luovutuskirjaan.
- 16.** Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

17. Kiinnitykset, rasitukset ja rasitteet

Kaupunki luovuttaa kaupan kohteen velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista ja vapaana. Kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset eivät kohdistu myytävään määräalaan.

18. Irtaimisto

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

19. Tontin maaperä

Kaupungin tietojen mukaan Tontilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostaja 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.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi LTU-Urakointi Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 10. päivänä tammikuuta 2017

Vantaan kaupungin
puolesta



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

LTU-Urakointi Oy, perustettavan yhtiön lukuun



Malik Bentaieb
toimitusjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta myyjänä ja toimitusjohtaja Malik Bentaieb LTU-Urakointi Oy:n puolesta perustettavan yhtiön lukuun 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.

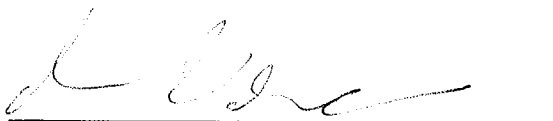
Vantaalla 10. päivänä tammikuuta 2017



VALTAKIRJA

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan kauppakirjan, jolla kaupunki myy määräalan kiinteistöstä 92-412-5-41.

Vantaalla 9. päivänä tammikuuta 2017



Armi Vähä-Piikkiö
tonttipäällikkö

KOHTTEEN SIJAINTI



MÄÄRÄALAN MYYNTI /
LTU-Urakointi Oy, per.yhtiön lukuun

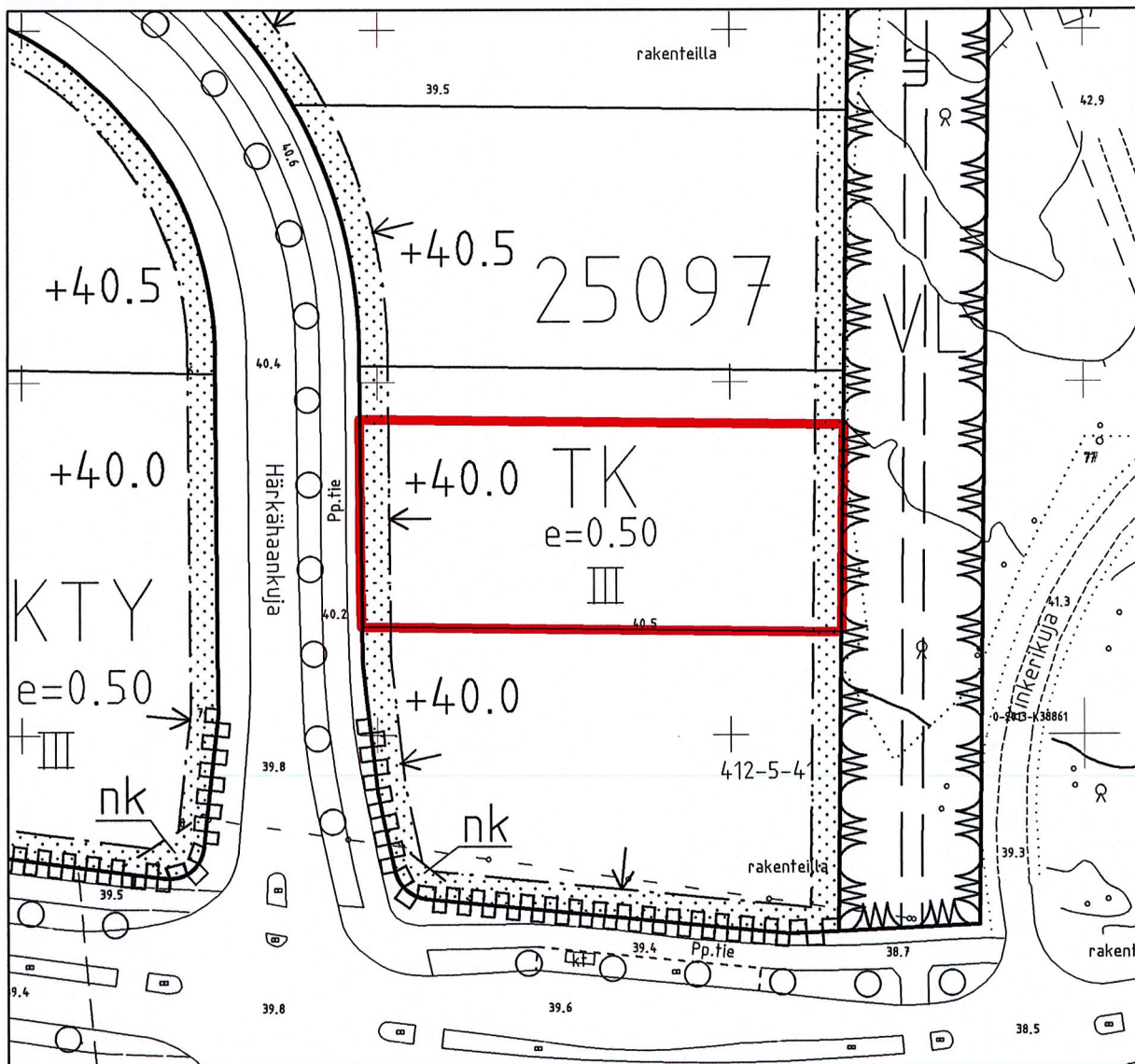
YPA/JS

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Kylä: MYLLYMÄKI (412)

n. 2000 m²:n suuruinen määräala
tilasta: 92-412-5-41

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000