

KA 1159/2011

Kala 14.3.2011 § 17 1(4)
Khall. 28.3.2011 § 33

KAUPPAKIRJA

Tämä määräalan kauppa perustuu 22.2.2012 allekirjoitettuun esisopimukseen määräalan kaupasta.

Myyjä:

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

Ostaja:

Malli-Metalli Oy (Y: 0120015-1)
Vanha Nurmijärventie 81, 01730 Vantaa
(jäljempänä Yhtiö).

Kaupan kohde:

Noin 3569 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Piispankylän yleisestä alueesta Åbynranta (kiinteistötunnus 92-21-9903-1). Määräala on osa asemakaava ja - muutoksen nro 211500 sekä siihen sisältyvän tonttijaon mukaista korttelin 21138 TY- tonttia nro 4.

Kaupan kohde on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

Kauppahinta kaksisataakolmetuhatta (203 000 €) euroa.

Kauppahinta on maksettu ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista Kaupungin ilmoittamalle rahalaitostilille ja kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus ja hallinta

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Yhtiö sitoutuu rakentamaan muodostettavalle tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen/rakennukset, jonka/joiden kerrosala on vähintään 2/3 osaa muodostettavan tontin rakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien valmiiksi siten, että rakennus/rakennukset on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käytöön otettavaksi.

4. Vallintarajoitus

Yhtiöllä ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta ilman Kaupungin suostumusta.

5. Sopimussakko

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

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

Sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua päteväs-
tä syystä.

6. Kunnallistekniikka

Yhtiö sitoutuu liittämään kaupan kohteen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.

Yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupan kohteen osalta liittymismaksut viemäri-
verkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten
ja määräysten mukaisesti.

Yhtiö sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana
Kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

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

7. Kohteeseen tutustuminen

Yhtiö on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alu-
een maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja kaupan kohte-
en esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista
näiden seikkojen osalta.

Yhtiö vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten
suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liit-
tyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Yhtiö on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lain-
huutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -
määräykset sekä johtokartat.

Yhtiö on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -
määräyksiin.

Yhtiön muut velvollisuudet

9. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän päivän jälkeinen aika, vastaa Yhtiö. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

10. Kunnossapito

Yhtiön velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana muodostettavaan tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

11. Kunnallistekniset rakenteet

Kaupungilla on oikeus sijoittaa määräalalle sekä muodostettavalle tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saatamaan tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käytämisestä.

Yhtiölle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

12. Oikeuksien siirto

Kaupungilla on oikeus Yhtiötä enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

13. Käyttö ja naapuruussuhteet

Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

14. Edelleenluovutus

Yhtiö sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6–13 mainitut sopimusehdot määräälaa / muodostettavaa tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräälaa / muodostettava tontti luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 3-5 ehdot otettava luovutuskirjaan. Kaupungille on ilmoitettava vastaisista luovutuksista.

15. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Yhtiö.

16. Kiinnitykset

Kaupunki luovuttaa määrääalan velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

17. Irtaimisto

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

18. Maaperä

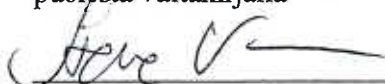
Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö 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.

Vantaalla 3. päivänä kesäkuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGIN

puolesta valtakirjalla



Irene Varila
lakimies

MALLI-METALLI OY:N

puolesta asemavaltuutuksella



Kimmo Palotie
toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Irene Varila Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja toimitusjohtaja, hallituksen puheenjohtaja Kimmo Palotie Malli-Metalli Oy:n puolesta asemavaltuutuksella ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan määräalan kaupasta 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.

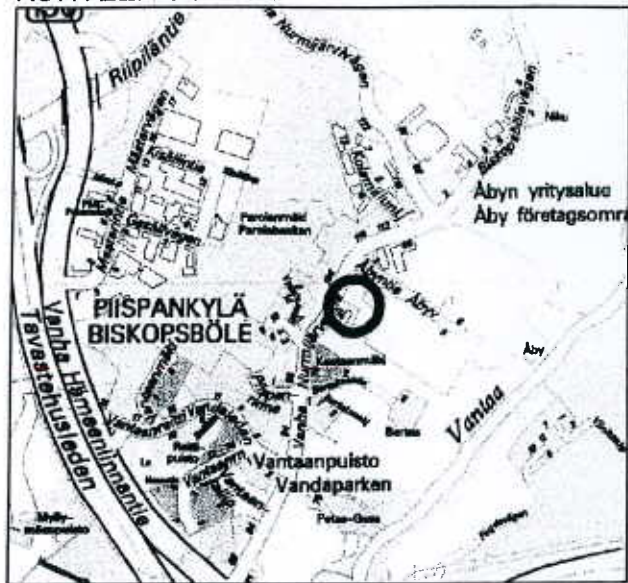
Vantaalla 3. päivänä kesäkuuta 2014



0927/13

Pekka Simojoki
Maanmittauslaitos

KOHTEN SIJAINTI



0 0.5 1km

1:20 000

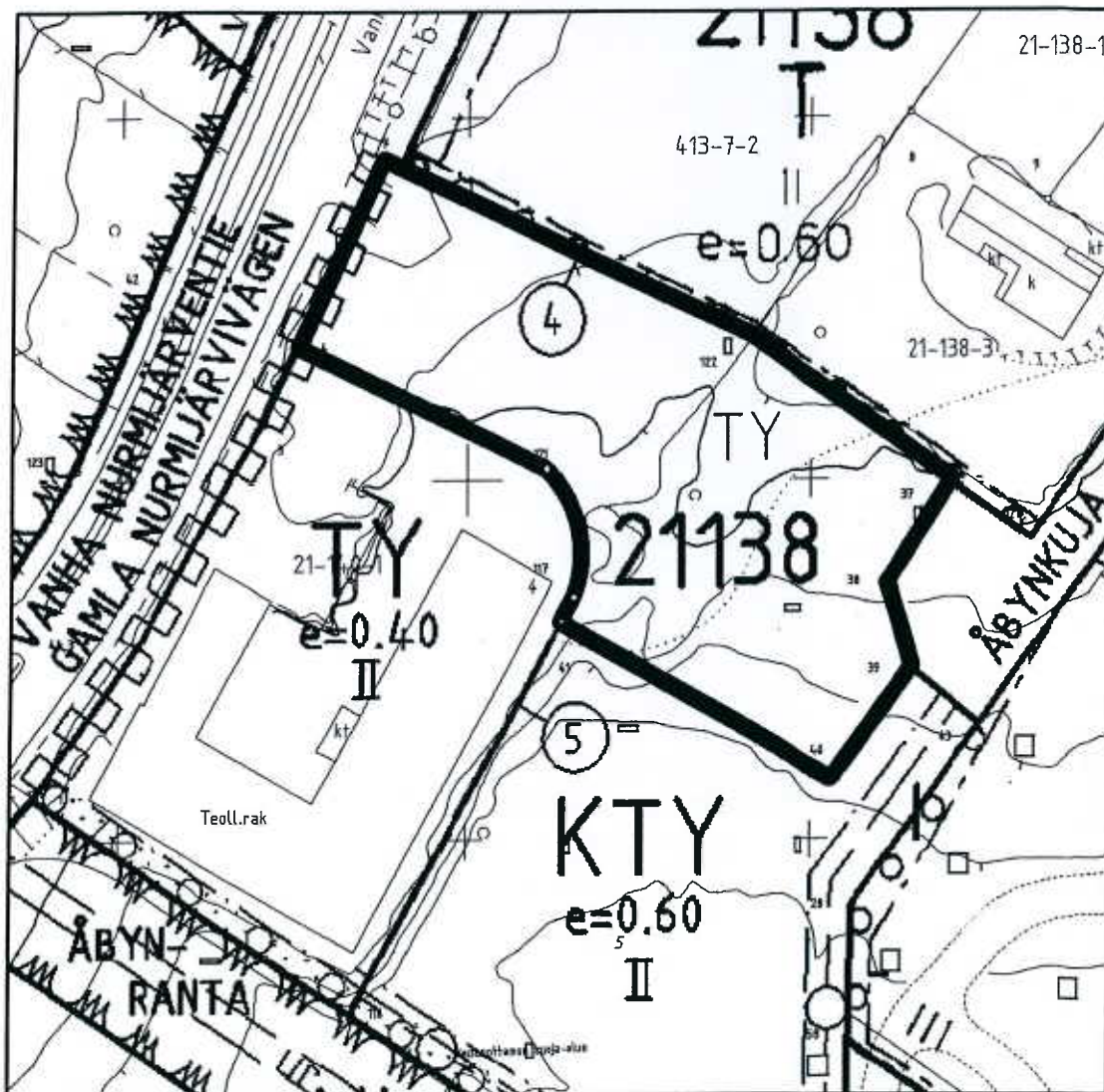
MÄÄRÄALAN LUOVUTUS /
MALLI-METALLI OY

YPA/TJ

Kaupunginosa: PIISPANKYLÄ (21)

Kylä: PIISPANKYLÄ (413)

Määräala yleisestä alueesta:
RN:o 92-21-9903-1
(osa tulevaa tonttia 92-21-138-4)



0 25 50m

1:1000

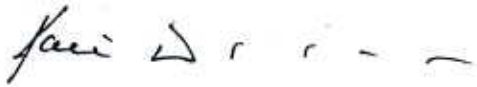
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Irene Varilan allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kauppakirjan Malli-Metalli Oy:n kanssa. Kauppakirjalla kaupunki myy n. 3569 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-21-9903-1.

Esisopimus määräalana kaupasta on allekirjoitettu 22.2.2012. Kaupunginhallitus on päättänyt kaupungin sitoutumisesta sopimukseen kokouksessaan 28.3.2011 (§ 33). Luovutus liittyy Piispankylän asemakaava ja asemakaavan muutoksen nro 211500 toteuttamiseen.

Vantaalla 2. päivänä kesäkuuta 2014

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies