

Dn: KA 5476/03/421

Kala 5.3.08 §17

KAUPPAKIRJA

- Myyjä:** Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki),
Asematie 7, 01300 Vantaa
- Ostaja:** Aita ja Kaide Oy Pihlajamaa
(Y-tunnus 0559937-4), Lyyranpolku 1, 01480 VANTAA
- Kaupan kohde:** Vantaan kaupungin Voutilan kylässä sijaitseva Päivärinne -niminen tila RN:o 2:26 osoitteessa Jännekuja 10 (Kiinteistötunnus 92-425-2-26). Tilan pinta-ala on n. 2 241 m² ja se on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Tilaan sisältyy 127 m² lakannutta yhteistä aluetta. Tila on merkitty oheiseen karttaliitteeseen. Tila muodostaa voimassa olevan tonttijaon mukaisen tontin 41270/1. Tilasta muodostettavan tontin rakennusoikeus on n. 1 120 k-m².
- Tilalla sijaitsee purkukuntoisia rakennuksia. Ostaja vastaa kustannuksellaan rakennusten purkamisesta.

Kaupan ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

- 1.1 Kauppahinta on sataneljäkymmentätuhatta kuusisataayhdeksänkymmentäkuusi (140 696) euroa. Kauppahinta maksetaan tilisuorituksena kaupungin tilille Nordea 207518-00060265 23.5.2008 mennessä.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Tilan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

3. RAKENTAMISVELVOITE

- 3.1 Ostaja sitoutuu neljän (4) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien rakentamaan tilalle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, joiden pinta-ala on vähintään puolet (50 %) tilan/tulevan tontin rakennusoikeudesta.

4. VALLINTARAJOITUS

- 4.1 Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tilaa/tonttia ilman kaupungin suostumusta.

5. SOPIMUSSAKKO

- 5.1 Mikäli ostaja ei täytä mitä edellä kohdissa 3 ja 4 on määrätty, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona edellä sovitun kauppahinnan viisinkertaisen määrän.
- 5.2 Mikäli ostaja rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin kuin mitä kohdissa 3 ja 4 on sovittu, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään 1/4 kauppahinnan määrästä.
- 5.3 Sopimussakkoa voidaan pätevästä syystä alentaa tai sen perimisestä luopua.

6. MAKSUT JA RASITUKSET

- 6.1. Myytyyn tilaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa ostaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta kuuluvat myyjän vastattaviksi.
- 6.2 Tila luovutetaan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

7. KUNNALLISTEKNIikka

- 7.1 Ostaja sitoutuu liittämään tilan/tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.
- Ostaja sitoutuu suorittamaan tilan/tontin osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- Ostaja sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun. Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

8. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 8.1 Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- 9.2 Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimus-

ten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

9. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 9.1 ☒ Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutodistus, rasiustodistus, johtokartat, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset.
- 9.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

10. MUUT EHDOT

- 10.1 Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tilaan/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.
- 10.2 Tilan/tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle laadittua rakentamishjettä ja lähiympäristösuunnitelmaa.
- 10.3 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tilalle/tontille ja tilalle/tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tilalle/tontille kadun katuluiskat korvauksetta ja ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen kaupunki on velvollinen saatamaan tilan/tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä. Ostajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva suoranainen vahinko.
- 10.4 Kaupungilla on oikeus ostajaa enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.
- 10.4 Tilaa/tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä tilalla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 10.5 Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6-10 mainitut sopimusehdot tilaa/tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tila/tontti luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 3 - 5 ehdot otettava luovutuskirjaan. Kaupungille on ilmoitettava vastaisista luovutuksista.
- 10.6 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa ostaja.
- 10.7 Tilalla oleva markkinointikelpoinen puusto kuuluu kaupungille ja kaupunki poistaa sen kustannuksellaan.

- 10.8 Tämän kiinteistökaupan toteutuminen on ollut kiinni Jännekujan rakentamisesta. Kun Jännekuja on nyt tullut rakennettua kaupunkia tyydyttävällä tavalla, kauppa voidaan toteuttaa. Ostaja ja myyjä ovat sopineet, että ostaja rakentaa itse ajo yhteyden nyt myytävälle tilalle/tontille. Tämä ostajan velvoite on otettu huomioon kauppahintaa määriteltäessä.
- 10.9 Kaupan kohteena on edellä yksilöity tila. Ostaja vastaa tilan tontiksi muodostamisesta kaikkine siihen liittyvine kuluineen ja maksuineen. Ostaja on tietoinen, että tontin lohkomisen yhteydessä on perustettava kulkuyhteys- ja kunnallistekniikkarasitteet, joiden kustannuksista ostaja vastaa kokonaisuudessaan. Ostaja on tietoinen myös siitä, että kaupungin vesi- ja viemärijohtoverkko eivät ulotu tilan/tulevan tontin rajalle saakka vaan ostaja joutuu kustannuksellaan vetämään johdot tilalle/tontille.

11. IRTAIMISTO

- 11.1 Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 23 päivänä toukokuuta 2008

MYYJÄ:

VANTAAN KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN
puolesta valtakirjalla



Kirsi Wickström
lakimies

OSTAJA:

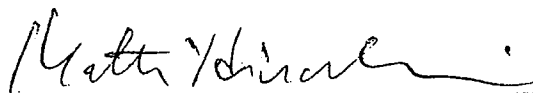
Aita ja Kaide Oy Pihlajamaa



Harri Pihlajamaa
toimitusjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Kirsi Wickström Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan puolesta valtakirjalla myyjänä sekä toimitusjohtaja Harri Pihlajamaa Aita ja Kaide Oy Pihlajamaan puolesta ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä esitetyt valtakirjat ja todennut, että kauppakirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 23 päivänä toukokuuta 2008



julkinen kaupanvahvistaja

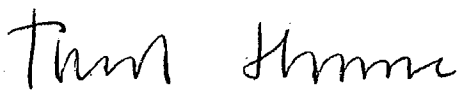
MATTI AIRAKSINEN
Maanmittausteknikko

0927/7

VALTAKIRJA

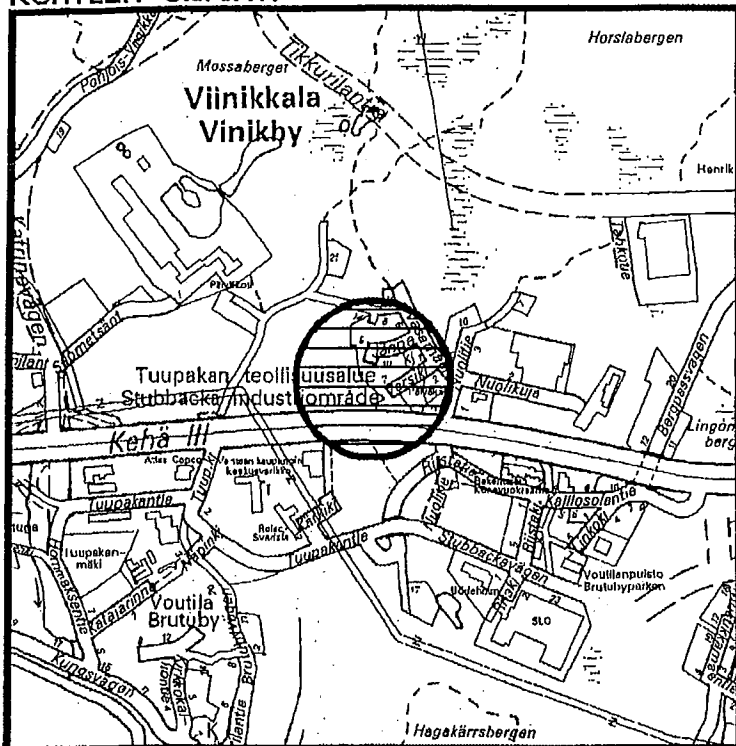
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa lakimies Kirsi Wickströmin allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Vantaalla 21 päivänä toukokuuta 2008



Tuula Hurme
asuntotuotannon kehittämisspäällikkö

KOHTEN SIJAINTI



TEOLLISUUSTONTIN MYYNTI/
AITA JA KAIDE OY

YPA / JS

Kaupunginosa: VIINIKKALA

Kylä : VOUTILA

Tila : Päivärinne
92-425-2-26

50 0 50 100

87 / 48-49

