

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002095, Hakkila, on tullut voimaan huomioiden, mitä tämän esisopimuksen kohdassa III on sovittu.

II VAIHTOKIRJA

Osapuolet:

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

Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13 (Y: 1478533-9)
c/o Newsec Asset Management Oy
PL 52
00101 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen kohde:

Kaupunki luovuttaa yhtiölle noin 3039 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 66. kaupunginosan (Hakkila) korttelin 200 tontista nro 6 (kiinteistötunnus 92-66-200-6). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen. Määräalan arvo on 173 223 euroa.

Määräala on osa asemakaavan ja muutoksen nro 002095 mukaista teollisuus- varasto- ja toimistorakennusten (TKT) tonttia 66200/21.

Yhtiö luovuttaa kaupungille n. 438 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 66. kaupunginosan (Hakkila) korttelin 200 tontin nro 6 määräalasta M501 (määräalatunnus 92-66-200-6-M501). Määräalan arvo on 24 966 euroa. Määräala on osa asemakaavan ja muutoksen nro 002095 mukaista katualuetta.

Vaihtokirjan ehdot:

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. VÄLIRAHA

- 1.1 Yhtiö maksaa kaupungille välirahana sataneljäkymmentäkahdeksantuhatta kaksisataaviisikymmentäseitsemän (148 257) euroa.

Väliraha on maksettu tilisuorituksena Kaupungin ilmoittamalle tilille ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät niiden saajille tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITUKSET JA MAKSUT

- 3.1 Osapuolet luovuttavat määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Osapuolet vastaavat niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Vaihtokirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa luovutuksen saaja. Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa Yhtiö.

4. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 4.1 Osapuolet ovat tarkastaneet luovutusten kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja luovutusten kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Osapuolet ovat tutustuneet saamiaan määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 5.2 Osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. IRTAIMISTO

- 6.1 Tähän vaihtoon ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

7. MAAPERÄ

Kaupungin tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän ja/tai pohjaveden puhdistamiseen, Yhtiö on velvollinen ilman aiheetonta viivästystä ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa toimivaltaisen viranomaisen edellyttämistä ennallistamistoimenpiteistä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Yhtiön tietojen mukaan luovutuksen kohteena olevalla määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän ja/tai pohjaveden puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen ilman aiheetonta viivästystä ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa toimivaltaisen viranomaisen edellyttämistä ennallistamistoimenpiteistä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- vaihtokirjan edellytys on täyttyvät
31.12.2017.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2017 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002095 mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan siten, ettei mahdollisilla muutoksilla ole vaikutusta vaihdon

kohteina oleviin määräaloihin, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä esisopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille, yksi Yhtiölle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.