

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

[Päiväys]

VANTAAN KAUPUNGIN

ja

A-KRUUNU OY:N

välillä

SISÄLLYSLUETTELO

1	Kaupan kohde.....	1
2	Kauppahinta ja kauppahinnan maksu.....	2
3	Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen ja vaaranvastuu.....	2
4	Myyjän vakuutukset.....	2
5	Ostajan vakuutukset.....	3
6	Myyjän vastuu ja sen rajoitukset.....	4
7	Ympäristövastuut.....	5
8	Rakennuksen purkaminen.....	6
9	Etuosto-oikeus.....	7
10	Myyntipäätös.....	7
11	Muut ehdot.....	8
12	Sopimuskappaleet.....	9

LIITTEET

Liite 1	Kartta myytävästä Määräalasta
Liite 2	Lainhuutotodistus, rasisitustodistus, kiinteistörekisteriote
Liite 3	Materiaaliluettelo
Liite 4	Ympäristötekkinen tutkimus, Kielotie 15, Vantaa. Golder Associates Oy.

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Alla mainitut osapuolet ovat tänään [päivämäärä] tehneet seuraavan kiinteistön määräalaa koskevan kauppakirjan ("**Kauppakirja**"):

1. **VANTAAN KAUPUNKI**, y-tunnus 0124610–9 , jäljempänä "**Myyjä**"
2. **A-KRUUNU OY**, y-tunnus 1736841-8, jäljempänä "**Ostaja**"

Ostaja ja Myyjä jäljempänä kumpikin yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

TAUSTAA

- (A) Senaatti-kiinteistöt on järjestänyt yhteistyössä Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n kanssa suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, jota koskeva kilpailualue sijaitsee Vantaan Tikkurilan keskustassa osoitteessa Kielotie 15 ("**Kilpailualue**"). Peab Oy ("**Kilpailun voittaja**") on voittanut kilpailun.
- (B) Kilpailualueelle on laadittu Kilpailun voittajan kilpailussa esittämän tontinkäyttösuunnitelman pohjalta uusi asemakaava. Ostajalle myydään osa Kilpailualueesta, joka koostuu Myyjän ja Senaatti-kiinteistöjen omistamista alueista. Tällä Kauppakirjalla Ostajalle myydään osa Myyjän omistamasta osasta Kilpailualueesta sekä noin 30 % asuinrakennusoikeudesta Myyjän omistamasta osasta Kilpailualueesta.
- (C) Osapuolet ovat tehneet kaupan kohteena olevaa määräalaa koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen [päivämäärä], jonka mukaiset lopullisen kaupan tekemisen ehdot ovat täyttyneet, ja Osapuolet tekevät nyt Esisopimuksen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan.
- (D) Ostaja on halukas ostamaan ja Myyjä myymään kyseisen maa-alueen tämän Kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

1 Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin [●] neliön suuruinen määräala Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 209 sijaitsevasta tilan 451 palstasta P1 (kiinteistötunnus 92-421-6-451) ("**Määräala**"). Määräalan rajat on merkitty oheiseen karttaan (**Liite 1**).

Määräalalla on asuntorakennusoikeutta [●] kerrosneliömetriä ja liikerakennusoikeutta [●] kerrosneliömetriä.

Myyjän tiedossa ei ole Määräalaa palvelevia Ostajalle siirtyviä liittymiä.

2 Kauppahinta ja kauppahinnan maksu

Kauppahinta on [●] euroa ("Kauppahinta"). Ostaja maksaa Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä koko Kauppahinnan Myyjän tilille:

Pankki: [●]

IBAN: [●]

Myyjä kuittaa Kauppahinnan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kaupan yhteydessä ei ole myyty Määräalan ainesosiin tai tarpeistoon kuuluvaa irtainta omaisuutta.

3 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen ja vaaranvastuu

Omistus- ja hallintaoikeus Määräalaan sekä vaaranvastuu siirtyvät Myyjältä Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

4 Myyjän vakuutukset

Edellä oleva huomioiden Myyjä antaa seuraavat kaupantekopäivän tilannetta koskevat vakuutukset ("**Vakuutukset**"):

- 1) Myyjällä on pätevä omistusoikeus Määräalaan sekä oikeus määrätä Määräalasta tämän Kauppakirjan mukaisesti.
- 2) Määräalaan ei liity sellaisia sopimuksia (joita ei ole mainittu tässä Kauppakirjassa tai sen liitteissä), jotka tulisi siirtää kaupan mukana Myyjältä Ostajalle.
- 3) Määräalaan ei kohdistu kiinnityksiä ja Määräalan myydään kiinnityksistä, kolmansien erityisistä oikeuksista ja muista rasituksista vapaana.
- 4) Määräalaan ei kohdistu muita kuin **Liitteen 2** mukaiset rasitteet.
- 5) Myyjän käytössä olevien tietojen perusteella Määräalaan ei kohdistu mitään rasitteita tai kolmannen osapuolen oikeuksia, jotka perustuisivat rekisteröimättömiin rasite- tai käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin.
- 6) Määräalaan ei ole tehty sellaisia kiinteistöinvestointeja, jotka aiheuttaisivat arvonalisäverolain (30.12.1993/1501) 121 e §:ssä tarkoitetun tarkastusoikeuden- ja velvollisuuden siirtymisen Myyjältä Ostajalle.

- 7) Myyjälle ei ole esitetty mitään maaperän tai pohjaveden puhdistamisvaatimuksia eikä maaperän tai pohjaveden kuntoon liittyviä vahingonkorvausvaatimuksia.
- 8) Myyjä vakuuttaa, ettei Määräalaa koske mikään vireillä oleva kanne, toimenpide tai muu juridinen, hallinnollinen, välimiesmenettelyssä käsiteltävä tai vaihtoehtoehtoinen riidanratkaisumenettely.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohdassa 7 tarkoitettua mahdollisesta maaperän pilaantumisesta johtuvaa maaperän kunnostamis- ja kustannusvastuuta ei pidetä Myyjän Kauppakirjassa antaman vakuutuksen rikkomuksena.

Osapuolet toteavat, ettei Myyjä ole antanut muita nimenomaisia tai epäsuoria Määräalaa koskevia myyjän vakuutuksia kuin tässä kohdassa 4 luetellut Vakuutukset, eikä Ostaja ole luottanut muihin kuin tässä kohdassa lueteltuihin Vakuutuksiin.

5

Ostajan vakuutukset

Osapuolet toteavat, että Ostajalla on huolelliselta kiinteistönostajalta edellytetyt valmiudet arvioida Määräalaa ja Kauppakirjan mukaista kauppaa.

Ostajalle on ennen Kauppakirjan allekirjoittamista varattu mahdollisuus suorittaa kaikki haluamansa Määräalaa koskevat tarkastukset. Myyjä on antanut Ostajan tutustuttavaksi **Liitteessä 3** mainitun hallussaan olevan Määräalaa koskevan oleellisen materiaalin.

Ostaja ilmoittaa ennen Kauppakirjan allekirjoittamista:

- a. tutustuneensa tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa Määräalaa koskevaan materiaaliin;
- b. saaneensa kaiken pyytämänsä materiaalin sekä vastaukset kaikkiin esittämiinsä kysymyksiin Myyjältä; ja
- c. perehtyneensä tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa Määräalaan.

Lukuun ottamatta kohdassa 7 tarkoitettua mahdollisesta maaperän pilaantumisesta johtuvaa maaperän kunnostamis- ja kustannusvastuuta Ostajalla ei ole oikeutta esittää Myyjää kohtaan mitään vaatimuksia asioista, jotka kohtuudella ilmenevät ennen tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivää Ostajan käyttöön annetusta materiaalista taikka joista Ostajan olisi muutoin tekemiensä selvitysten perusteella tullut olla tietoinen.

Ostaja vakuuttaa, ettei sillä ole tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivänä tiedossaan mitään sellaista olosuhdetta tai seikkaa, joka voisi muodostaa Myyjän tässä Kauppakirjassa antaman vakuutuksen rikkomuksen. Myyjä vakuuttaa, että se on antanut kaikki tiedossaan olevat olennaiset kaupankohdetta koskevat tiedot.

Myyjän vastuu ja sen rajoitukset

Myyjän vastuu Määräalan kaupasta määräytyy yksinomaan Myyjän tässä Kauppakirjassa antamien Vakuutusten ja sitoumusten perusteella eikä Myyjä anna Ostajalle muita kaupan kohteena olevaa Määräalaa koskevia vakuutuksia tai sitoumuksia. Osapuolet ovat sopineet Määräalan maaperän ja pohjaveden pilaantumiseen liittyvistä vastuista erikseen alla kohdassa 7.

Mikäli Myyjän tässä Kauppakirjassa antama Vakuutus osoittautuu virheelliseksi, ja tästä aiheutuu vahinkoa Ostajalle, Myyjä on velvollinen korvaamaan Ostajalle aiheutuneen vahingon siten, että vahinko korvataan Kauppahinnan alennuksena.

Myyjän vastuuta ja korvausvelvollisuutta tämän Kauppakirjan ja sen mukaisiin järjestelyihin liittyen on rajoitettu seuraavasti:

- 1) Myyjä ei vastaa mistään välillisistä tai muista epäsuorista vahingoista.
- 2) Myyjä ei vastaa vahingoista, joiden peruste olisi ollut kohtuudella havaittavissa tai pääteltävissä Ostajan tutustumasta aineistosta tai Ostajan tekemistä selvityksistä ja tutkimuksista.
- 3) Myyjän korvausvelvollisuuden yhteenlaskettu enimmäismäärä rajoittuu kaikissa tilanteissa, paitsi kun Myyjä on korvausvelvollinen Kauppakirjan kohdan 7 (Ympäristövastuut) perusteella, 15 %:iin Kauppahinnasta.
- 4) Myyjän vastuu pysyy voimassa kaksikymmentäneljä (24) kuukautta tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien, jonka jälkeen Ostaja ei voi esittää Myyjälle vaatimuksia.
- 5) Tähän Kauppakirjaan perustuvat Ostajan vaatimukset tulee aina esittää sillä uhalla, että oikeus vaatimuksen tekemiseen muutoin menetetään, viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun Ostaja on havainnut tai Ostajan olisi pitänyt havaita vaatimuksen perusteena oleva seikka.
- 6) Jos Ostajalle aiheutunut vahinko on (i) verovähennyskelpoinen, Myyjän suorittaman korvauksen määrä on soveltuvan verokannan mukaisen vähennyksen jälkeinen nettomäärä; tai (ii) vakuutusasuorituksena korvattavissa, Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan tällaista vahinkoa.

Edellä mainittuja vastuunrajoituksia ei sovelleta, jos vahinko on aiheutunut Myyjän tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta.

Ostajalla ei ole tässä Kauppakirjassa sovitun Myyjän korvausvastuun lisäksi oikeutta vaatia kauppalain tai maakaaren mukaista vahingonkorvausta, kaupan purkua tai muuta seuraamusta taikka muuta korvausta tai seuraamusta.

Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, viitaten maakaaren 2 luvun 9 pykälään, että Osapuolet sopivat edellä kuvatusti yksilöidysti poikkeamista maakaaren säännöksiin ja että tämän Kauppakirjan ehdot korvaavat kaikki ne maakaaren säännökset, jotka ovat tai saattavat olla ristiriidassa tämän Kauppakirjan ehtojen kanssa.

7

Ympäristövastuut

Edellä kohdassa 6 lausutusta poiketen Myyjä vastaa mahdollisesta Määräalan pilaantumisesta alla sovituin periaattein.

Myyjä ilmoittaa ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisen selonteon osalta, että se on ilmoittanut Ostajalla käytössään olevat tiedot Määräalalla harjoitetusta toiminnasta taikka jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja on tutustunut Golder Associates Oy:n laatimaan ”Ympäristötekniinen tutkimus, Kielotie 15, Vantaa” -selvitykseen. (Liite 4). Selvityksen mukaan alueella tehdyissä tutkimuksissa todettiin yhdessä pisteessä haitta-aineen alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. Viitearvovertailun perusteella maaperä on tutkimuspisteen alueella pilaantunut ja näin ollen on maaperän kunnostustarve. Maaperän pilaantuneisuuden laajuutta ei voida tehdyn tutkimuksen perusteella arvioida. Kynnysarvon ylitys tulee huomioida massoja kohteessa kaivettaessa ja poistettaessa.

Kunnostamisen toteuttamisen ja kustannusvastuun osalta Osapuolet sopivat seuraavaa:

- 1) Myyjä vastaa maaperän pilaantumisen puhdistamisesta Määräalalle laadittavan asemakaavan osoittaman käyttötarkoituksen ja asianomaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Ostaja vastaa maaperän pilaantumisen ja/tai haitta-aineiden puhdistamisesta asianomaisen viranomaisen edellyttämää tasoa puhtaampaan tasoon. Jos Ostaja havaitsee maaperän pilaantumista Määräalalla, on se velvollinen ilmoittamaan tästä Myyjälle viipymättä.
- 2) Sikäli kuin maaperässä on jätejakeita, vastaa Ostaja täysimääräisesti jätteisiin liittyvistä toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Myyjä kuitenkin vastaa sellaisten jätteiden kustannuksista, jotka luokitellaan Jätelain (646/2011) tarkoittamiksi vaarallisiksi jätteiksi.
- 3) Myyjä vastaa Määräalan pohjaveden pilaantumisen kunnostamisesta siinä laajuudessa ja niillä toimenpiteillä, mitä asianomainen viranomainen edellyttää.
- 4) Ostaja Määräalan omistajana hakee tarvittaessa pilaantumisen kunnostamiselle asiaankuuluvat luvat, tekee kunnostussuunnitelman ja kunnostaa Määräalan vaihtamalla sen pilaantuneet maa-ainekset puhtaisiin ja muuten tavanomaisia menetelmiä noudattaen.

- 5) Puhdistamisen suorittaa Ostajan kilpailuttama kokonaisurakoitsija Ostajan ja Myyjän yhdessä hyväksymään hintaan. Toimijan on oltava tunnettu ja hyvämaineinen alan toimija. Ostaja huolehtii, että työ tulee tehtäväksi viranomaisten edellyttämällä ja kokonaistaloudellisesti edullisimmalla tavalla. Myyjällä on oikeus asettaa tarvittaessa oma valvoja seuraamaan puhdistustyön etenemistä.
- 6) Myyjä vastaa maaperän ja pohjaveden kunnostuskustannuksista sekä jätteiden poistokustannuksista ns. normaalin maanrakennustyön ylittävältä osalta. Kunnostuskustannuksiin kuuluvat mm. tutkimuskulut, suunnitelmien laatimiskulut, kaivu- ja kuljetuskustannukset, kaatopaikkamaksut, valvonta- ja työnjohtokulut, lupa- ja viranomaiskulut, raporttien laatimiskulut sekä raportointikulut ("**Kunnostuskustannukset**"). Normaalilla maanrakennustyöllä tarkoitetaan tässä uudisrakentamiseen liittyvää maankaivuuta ja poisvientiä sellaisessa tapauksessa, että rakennuskohteen maaperä ei olisi pilaantunut. Myyjän vastattaviin kustannuksiin luetaan siten pilaantumisen johtuvan maa-aineksen (mutta ei jätteiden) aiheuttamat lisäkustannukset verrattuna puhtaan maan käsittelyyn (esim. tavanomaisten massojen vastaanottokustannuksen ylittävä kustannusosuus, pidemmästä kuljetuksesta johtuva kuljetuskustannusten ylityksen osuus ja puhtaiden täyttömassojen kustannus kuljetuksineen sekä maaperän puhdistuksen suunnittelu- ja valvontakulut).
- 7) Myyjä vastaa Kunnostuskustannuksista tässä kappaleessa 7 sovittuja periaatteita noudattaen ja hyvittää ne Ostajalle laskuja ja asianmukaista kunnostustyön tekijän laatimaa loppuraporttia vastaan.
- 8) Jos pilaantuminen on aiheutunut muun tahon kuin Myyjän toiminnasta, Myyjällä on oikeus kustannuksellaan ja omissa nimissään esittää vaatimus sen maksamien puhdistuskustannusten korvaamisesta edelleen pilaantumisen aiheuttajalle. Ostaja Määräalan omistajana antaa tällöin Myyjälle tarvittavat asiakirjat vaatimusten esittämistä varten.
- 9) Jos Osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen Kunnostuskustannusten määrästä, kummalla tahansa Osapuolella on oikeus vaatia ulkopuolisen kunnostushankkeisiin perehtyneen teknisen asiantuntijan nimeämistä ("**Asiantuntija**"). Asiantuntijan tulee olla Osapuolten yhteisesti hyväksymä. Jos yksimielisyyttä Asiantuntijan hyväksymisestä ei saavuteta, kumpikin Osapuoli valitsee ensin oman asiantuntijansa, jotka yhdessä valitsevat kolmannen osapuolen Asiantuntijaksi.
- 10) Erimielisyystilanteessa Asiantuntija antaa lausunnon Kunnostuskustannusten määrästä hänelle esitettyjen asiakirjojen perusteella. Asiantuntijan lausunto on osapuolia sitova.
- 11) Myyjän vastuu kustannuksista on voimassa kahdeksantoista (18) kuukautta tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta. Myyjän kustannusvastuun toteuttamiseksi Ostajan tulee ilmoittaa edellä mainitun ajanjakson päättymiseen

mennessä kirjallisesti ja asianmukaisiin dokumentteihin perustuen yksilöidyt kustannukset, joista se katsoo Myyjän olevan vastuussa.

8 Rakennukset määräalalla

Määräalalla ei sijaitse rakennuksia.

9 Rakentamisvelvoite

Ostaja on tietoinen Vantaan kaupungin asettamista Kilpailualueita koskevista rakentamisvelvoitteista ja sitoutuu noudattamaan niitä.

Ostajan osuus koko Kilpailualueen rakennusoikeudesta on yhteensä [xxxx] k-m².

Ostaja sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Ostaja sitoutuu aloittamaan osuutensa Kilpailualueen rakentamisesta 1,5 vuoden kuluessa tämän Kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Ostaja on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

10 Etuosto-oikeus

Vantaan kaupunki on ilmoittanut, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan.

11 Myyntipäätös

Kauppa perustuu Vantaan kaupunginhallituksen [xx.xx.20xx] tekemään päätökseen.

12 Muut ehdot

Maankäyttösopimus

Taustaa

Vantaan kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä tehtävässä maankäyttösopimuksessa on sovittu mm. Kilpailualueita koskevista velvoitteista, jotka kohdistuvat myös A-Kruunun Senaatti-kiinteistöiltä ostamaan Määräalaan.

Senaatti-kiinteistöjen osalta Maankäyttösopimus velvoitteineen siirretään Senaatilta Ostajalle ja Kilpailun voittajalle. Ostaja vastaa niistä maankäyttösopimuksen velvoitteista, jotka kohdistuvat Kilpailualueen kautta Ostajan Senaatti-kiinteistöiltä ostamaan Määräalaan. Vastaavasti Kilpailun voittaja vastaa niistä maankäyttösopimuksen velvoitteista, jotka kohdistuvat sille myytyyn määräalaan. Maankäyttösopimuksen siirrosta laaditaan erillinen siirtokirja, jossa Ostajalle ja Kilpailun voittajalle tulevat oikeudet ja velvoitteet määritellään tarkemmin.

Tässä kaupassa noudatetaan seuraavia ehtoja:

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto sekä asuntojen huoneistotyyppijakauma

- Ostajan osuudelle koko Kilpailualueesta on osoitettu asemakaavamuutoksessa nro 002352 on asuntorakennusoikeutta [xxxxx] k-m2.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto

- Ostajan osuudella Kilpailualueen asuntorakennusoikeudesta on toteutettava valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.
- Mikäli Ostaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m2.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

- Ostajan osuudelle Kilpailualueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai kaupungin erikseen hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaiskappalemäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % tulee olla kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Mikäli Ostaja ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien tai kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen alittavien huoneistoneliöiden osalta. Mikäli kolmioiden tai huoneistomäärältään suurempien asuntojen määrä alittaa edellä sovitusta, huoneistoneliöiden poikkeama näiden osalta lasketaan toteutettujen kolmioiden ja huoneistomäärältään suurempien asuntojen huoneistoneliöiden keskipinta-alasta.

Kustannukset

Kumpikin Osapuoli vastaa itselleen aiheutuneista, tämän Kauppakirjan mukaisen kaupan tekoon liittyvistä kustannuksistaan.

Ilmoitukset

Kaikki ilmoitukset, vaatimukset ja muut viestit on katsottava tulleen toisen Osapuolen tietoon alla mainituin tavoin, jos ne on tehty alla mainittuja yhteystietoja käyttäen tai muuhun sellaiseen osoitteeseen, jonka Osapuoli on toiselle Osapuolelle ilmoittanut.

Ostajalle:

osoite: A-Kruunu Oy
Arabiankatu 12, 00560 Helsinki
sähköposti: jari.makimattila@a-kruunu.fi
tiedoksi: Jari Mäkimattila

Myyjälle:

osoite: Vantaan kaupunki /
Kirjaamo
Asematie 7, 01300 Vantaa
sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi
tiedoksi: MATO / Janne Juntunen

Jos viesti on lähetetty sähköpostilla edellä mainittuun osoitteeseen, viestin katsotaan tulleen vastaanottajan tietoon lähetystä toiseksi seuraavana arkipäivänä tai päivänä, jolloin vastaanottaja on kuitannut sähköpostiviestin vastaanotetuksi. Jos viesti on lähetetty postitse edellä mainittuun osoitteeseen, viestin on katsottava tulleen vastaanottajan tietoon lähetystä neljänneksi seuraavana arkipäivänä. Jos viesti toimitetaan henkilökohtaisesti, viestin katsotaan tulleen vastaanottajan tietoon kun se on annettu.

Varainsiirtovero, kiinteistövero ja kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Myyjä ja Ostaja maksavat Määräalaan kohdistuvan kiinteistöveron vuodelta [kaupantekovuosi] omistusaikojensa suhteessa.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Muutokset

Kaikki tähän Kauppakirjaan tehtävät muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kummankin Osapuolen toimivaltaisen edustajan on ne asianmukaisesti allekirjoitettava, jotta muutokset olisivat sitovia.

Sopimuksen siirto

Tätä Kauppakirjaa tai tähän Kauppakirjaan perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia ei saa siirtää edes osaksi kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen kirjallista etukäteissuostumusta.

Riidanratkaisu

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat ja siihen liittyvät riidat ja erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa ja toissijaisesti Vantaan käräjäoikeudessa.

Koko sopimus

Tämä Kauppakirja liitteineen muodostaa Osapuolten välisen koko sopimuksen ja syrjäyttää kaikki Osapuolten väliset aiemmat sopimukset, välipuheet ja sitoumukset.

13 Sopimuskappaleet

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [xx.xx.201x]

VANTAAN KAUPUNKI

[Nimi]
[Titteli]

[Nimi]
[Titteli]

A-KRUUNU OY

[Nimi]
[Titteli]

[Nimi]
[Titteli]

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että NN (nimi) luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä MM (nimi) luovutuksensaajana/luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten yllä