

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYyjÄ: Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt
Y-tunnus: 1503388-4
PL 237, 00531 Helsinki
Puhelin 0205 8111
(jäljempänä "Myyjä")

Yhteyshenkilö: ?

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

Yhteyshenkilö: Teemu Jääskeläinen
teemu.jaaskelainen@vantaa.fi
p. 0407055145

KAUPAN KOHDE: Vantaan kaupungissa sijaitsevat tontit 92-66-19-4 ja 92-66-20-7 sekä kaksi kooltaan n. 14 990 m² ja n. 6 000 m² määräalaa lunastusyksiköstä 92-408-1-281 liitekartan mukaan.

RAKENNUKSET Myytävillä määräaloilla ja tonteilla ei ole Myyjän omistamia rakennuksia, rakennukset ovat vuokralaisen omistamia.

KÄYTTÖTARKOITUS Myytävien alueiden maankäyttöä suunnitellaan tulevaisuudessa asuntotuotantoon, johon Ostaja varautuu laadittavana olevassa yleiskaavassa (YK2020).

Myytyyn kohteeseen ei kuulu osuuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

KAUPPAHINTA: Kauppahinta on **9 954 788 euroa**.

Kauppahinta ei ole riippuvainen kiinteistöjen tai määräalojen pinta-aloista.

MUUT LUOVUTUSEHDOT:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoitus-tilaisuudessa Myyjän tilille: Osuuspankki IBAN: **FI26 5000 0120 2175 82** ja kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Maksutietoihin tulee laittaa viesti "**KM 0059**".

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyvät Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja koko kauppahinta on maksettu Myyjän tilille.

3. Rasitukset ja rasitteet

Tontit ja määräalat myydään vapaana velkakiinnityksistä.

4. Verot, maksut ja tuotto

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta menevistä veroista ja maksuista-omistusajoiltaan. Kiinteistöverosta vuodelta 2018 vastaa Myyjä.

Myytävät kohteet on vuokrattu ja maanvuokrasopimukset siirtyvät kaupan mukana Ostajalle:

- Kontino Oy 61216 (allekirjoitettu 14.6.2001)
- Kontino Oy 61624 (allekirjoitettu 25.5.2011)
- Stena Recycling Oy (allekirjoitettu 18.12.2012)
- Kiinteistö Oy Vantaan Hakintie 7 61448 (allekirjoitettu 25.11.2005)

Kaupan kohteesta saatava tuotto ja vastuu kuluista, kuten oikeus vuokratuloihin ja kiinteistönhoitomaksut, siirtyvät Ostajalle omistusoikeuden siirtymiskuukautta seuraavan kuukauden alusta lukien.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostajat ovat tietoisia, että Myyjä ei ole vakuuttanut kaupan kohdetta.

5. Maaperän puhtaus

Myytävät tontit ja määräalat on vuokrattu kokonaisuudessaan maanvuokrasopimuksilla. Maaperän puhdistamisesta ja rakennusten purkamisesta on sovittu vuokrasopimuksissa. Ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen ja on tietoinen vuokralaisten puhdistus- ja purkamisvastuista vuokrasuhteiden päätyttyä. Vuokrasopimusten mukaan vuokralainen vastaa alueen maaperän puhdistuksesta, jos maaperän pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta. Vuokralaiset vastaavat myös vuokra-alueella olevien rakennusten purkamisesta vuokra-ajan päättyessä. Ostaja vastaa maaperän puhdistuskustannuksista täysimääräisesti, mikäli vuokralaiset eivät kykene näistä vastaamaan.

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja ymmärtänyt niiden sisällön koskien kohteen ympäristötekniistä tilaa:

- Suomen IP-tekniikka Oy: Pilaantuneeksi jääneen maan riskiarvio 8.11.2006
- Suomen IP-tekniikka Oy: Kunnostuksen aikaiset näytepisteiden paikat 5.1.2004
- Suomen IP-Tekniikka Oy: Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti 10.1.2005
- FCG Planeko Oy: Täydennetty pilaantuneeksi jääneen maaperän riskinarvio ja pohjaveden tarkkailusuunnitelma, 19.5.2009
- Golder Associates Oy: Ympäristöarviointi, 2.5.2011

Myyjä huomauttaa lisäksi Ostajalle, että vaikka em. raporttien mukaiset näytepisteet ja niiden löydökset eivät kohdistuisikaan suoraan tässä kaupassa kyseessä olevalle myytävälle alueelle, tulee raporttien tulosten ja johtopäätöksiä tulkita koskevan myös tässä kaupan kohteena olevaa aluetta.

Myyjä edelleen huomauttaa maaperään mahdollisesti jäävien, VNa214/2007 mukaisten kynnsarvojen ylittävien haitta-ainepitoisten maa-ainesten vaativan alueella mahdollisesti toteutettavien maarakennustöiden yhteydessä asianmukaisen käsittelyn, josta vastaa Ostaja.

Kiinteistö on nykyisellään teollisuusalueeseen verrattavaa aluetta. Edellä mainittujen asiakirjojen mukaan alueella ei ole tarpeen suorittaa välittömiä riskienhallintatoimenpiteitä. Ostaja on tietoinen, että maankäytön muuttuessa tulee maaperän puhdistustarve arvioida uudelleen ja että Ostaja vastaa uuden maankäytön vaatimista puhdistuskustannuksista.

Ostaja ottaa vastatakseen kaikki alueen maaperän, pohjaveden ja rakenteiden pilaantumiseen liittyvät vastuut myös siltä osin, kun ne ovat aiheutuneet Myyjän toiminnasta. Ostaja sitoutuu suorittamaan kaikki ympäristöviranomaisten mahdollisesti myöhemmin edellyttämät toimenpiteet ja maksamaan kaikki niistä aiheutuvat kustannukset riippumatta siitä kenen valtion toimijan aiheuttamasta pilaantumisesta on kysymys. Ostaja on tietoinen vastuun laajuudesta ja siitä, että kustannukset selviävät vasta mahdollisten toimenpiteiden yhteydessä.

Mikäli viranomaiset kuitenkin velvoittavat Myyjän ryhtymään toimenpiteisiin alueen tai pohjaveden puhdistamiseksi Ostaja maksaa kaikki tästä Myyjälle aiheutuvat kustannukset. Ostaja hyväksyy tämän ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisena ilmoituksena.

6. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut perusteellisesti kaupan kohteeseen ja maasto-olosuhteisiin. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat.

7. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin määrääloja ja kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistukset
- rasiustodistukset
- kiinteistörekisteriotteet
- edellä mainitut vuokrasopimukset (4 kpl)

8. Irtaimisto

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta, eikä irtaimiston luovuttamisesta ole tehty eri sopimusta tämän kaupan yhteydessä.

9. Kaupan vahvistamisesta perittävä maksu

Ostaja maksaa kaupanvahvistamisesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Ostajalle, yksi Myyjälle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x päivänä joulukuuta 2018

**SUOMEN VALTION PUOLESTA
SENAATTI-KIINTEISTÖT**

VANTAAN KAUPUNKI

[allekirjoittajan nimi]
myyntipäällikkö, valtakirjalla?

[allekirjoittajan nimi]
lakimies, valtakirjalla

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx Myyjän puolesta sekä xx Vantaan kaupungin puolesta Ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön 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.
