

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN OSTOSTA

I. LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa II mainitut osapuolet ovat velvollisia allekirjoittamaan kohdan II mukaisen kauppakirjan myyjän ilmoituksesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2024.

II. KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Myyjä **St1 Oy** (Y-tunnus: 0201124-8)
c/o Tripla Workery West 6 krs
Firdonkatu 2
00520 Helsinki
(jäljempänä "Myyjä")

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

Kaupan kohde Vantaan kaupungin Vaaralan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 92-93-34-7 (jäljempänä "Kiinteistö"). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4 302 m².

Kiinteistön asemakaavamerkintä on yleinen pysäköintialue (LP) ja katualue.

Kiinteistö on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Kauppakirjan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

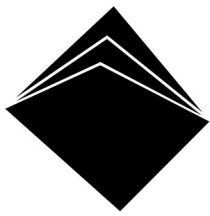
1. Kauppahinta

1.1 Kauppahinta on **322 650 euroa**. Kauppahinta maksetaan Myyjän ilmoittamalle tilille viivytyksettä tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Kiinteistön omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille kun kauppahinta on maksettu.

3. Verot ja maksut



- 3.1 Kiinteistöön kohdistuvista muista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on hallintaoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

- 4.1 Kiinteistöön kohdistuu 24.4.2023 päivätyn rasitustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty St1 Oy (0201124-8):

1. Kiinnitys 1.12.2010, asianumero 511/1.12.2010/45308, määrältään 3 000 000 €

- 4.2 Myyjä on toimittanut suostumuksensa kiinnitysten poistamisesta Kiinteistöä koskien ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta. Myyjä on luovuttanut Kaupungille ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (panttikirjat ja/tai pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnityksen poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

5. Kiinteistöllä olevien rakennusten purkaminen

- 5.1 Myyjä vastaa omalla kustannuksellaan siitä, että Kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakennelmat on purettu vuoden 2023 aikana, tai sen jälkeen viimeistään ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 6.1 Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

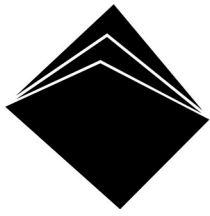
7. Kohteeseen tutustuminen

- 7.1 Kaupunki on tarkastanut Kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Kiinteistöstä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1 Kaupunki on tutustunut Kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote sekä kaavakartat ja -määräykset.

9. Irtaimisto



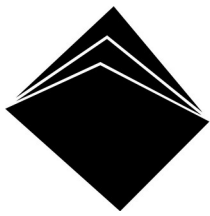
- 9.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Maaperä ja jätteet

- 10.1 Myyjän tietojen mukaan Kiinteistöllä ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Kiinteistöllä ole jätettä.
- 10.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Myyjään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia, huomioiden myös aiheuttamisperiaatteen mukainen pilaantumisen aiheuttajan ensisijainen puhdistamisvastuu. Myyjä vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä suorista lisäkustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.
- 10.3 Myyjä vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista kymmenen vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien.
- 10.4 Myyjän vastuu ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista tai roskaantumista.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 11.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.



Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [päivämäärä]

St1 Oy

Vantaan kaupunki

[myyjän allekirjoittajan nimi]

[kaupungin allekirjoittajan nimi]
lakimies

Liitteet

Liite 1 Kartta kaupan kohteesta

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [myyjän allekirjoittajan nimi] St1 Oy:n puolesta myyjänä ja lakimies [kaupungin allekirjoittajan nimi] Vantaan kaupungin puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän 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.

Vantaalla, [päivämäärä]
