

KAUPPAKIRJA

1. OSAPUOLET

- 1.1. VTK Kiinteistöt Oy ("Myyjä")
Elannontie 3
01510 VANTAA
y-tunnus: 0517745-4
- 1.2. Vantaan kaupunki ("Ostaja")
Asematie 7
01300 VANTAA
y-tunnus: 0124610-9

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

2. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Myyjän omistama Vantaan kaupungin alueella Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 13 sijaitseva tontti 92-61-206-7 (jäljempänä myös "Kiinteistö"). Kaupan kohde käsittää edellä yksilöidyn Kiinteistön sille kuuluvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

Kiinteistö on kaupanteon hetkellä rakentamaton. Kiinteistöltä on purettu toimitilarakennus, ja osa rakennuksen perustuksista, paalutuksesta ja putkiverkostosta on purkutyön yhteydessä jätetty Kiinteistölle. Kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

Kiinteistön pinta-ala on xx.xx.2022 päivätyn kiinteistörekisterinotteen mukaan 6221 m². Kohteen kauppahinta ei perustu pinta-alaan eikä Myyjä vastaa pinta-alan oikeellisuudesta. Kiinteistöllä on voimassa olevan asemakaavan mukaan käyttämätöntä rakennusoikeutta yhteensä 21 000 m².

3. KAUPAN EHDOT

3.1. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kiinteistön kauppahinta on 10 650 000 euroa. Kauppahintana käytetään Newsec Advisory Finland Oy:n arviota Kiinteistön markkina-arvosta ajankohtana 9.12.2022. Kiinteistön arviokirja on kauppakirjan liitteenä 1.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

3.2. OIKEUKSIEN JA VASTUIDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksen ajankohtana ("Luovutuspäivä"). Ostaja vastaa Luovutuspäivästä eteenpäin syntyvistä kaikista kaupan kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista. Luovutuspäivään asti näistä vastaa Myyjä.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Myyjältä Ostajalle Luovutuspäivänä.

Osapuolten välillä on voimassa 22.12.2020 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja sen 12.4.2021 allekirjoitettu liite ("Maankäyttösopimus"), joista johtuu Myyjälle velvoitteita koskien Kiinteistöä ja sillä tapahtuvaa rakentamista. Edelleen Myyjä on sitoutunut ottamaan Maankäyttösopimuksen ehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Selvydeksi todetaan, että Osapuolten välisen Maankäyttösopimuksen mukaiset Myyjää koskevat vastuut ja velvoitteet raukeavat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. VEROT JA MAKSUT

Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Luovutuspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on Luovutuspäivää edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

Ostaja vastaa julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta.

3.4. RASITUKSET JA RASITTEET

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen ajantasaisiin kauppakirjan liitteiksi 2–4 otettaviin xx.xx.2022 päivättyihin lainhuuto- ja rasisitustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteeseen. Liitteenä X olevan rasisitustodistuksen mukaan Kiinteistöön ei kohdistu kiinnityksiä.

4. MUUT EHDOT

4.1. KAUPAN KOHDETTA KOSKEVAT TIEDOT

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki sillä olevat kauppaan vaikuttavat Kiinteistöä koskevat tiedot. Myyjän tiedossa ei ole, että Kiinteistö olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut taikka että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja tuntee Kiinteistön ja sillä vallitsevat olosuhteet. Ostaja on osakeomistuksen nojalla hallinnoinut Kiinteistöä ennen sen siirtymistä Myyjän omistukseen ja ottaa sen nyt vastaan sellaisena kuin se on.

4.2. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tähän kauppaan liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, kaupasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensiasteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

5. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme saman sanaista alkuperäiskappaletta, joista yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Paikka ja aika

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

Jukka Antila
toimitusjohtaja

xxx
xxx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Jukka Antila Myyjän, VTK Kiinteistöt Oy:n, puolesta sekä [xx] Ostajan, Vantaan kaupungin, puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika

Julkinen kaupanvahvistaja