

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

(Veturin yritysalue / kortteli 2302)

MYYJÄ **Mäntsälän kunta**
y-tunnus: 0129261-5
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 264 5000
päätös: kunnanhallitus 17.1.2022 § xx

OSTAJA **Circulation Oy**
y-tunnus: 2479979-3
osoite: Juhanilantie 1, 01740 Vantaa
puhelin: 040 966 1410
puolesta: xxx
 puhelin:
 sähköposti:

ESISOPIMUKSEN KOHDE

K2306T2 -niminen kiinteistö **505-407-3-280** Mäntsälän kunnan Veturin yritysalueella. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan noin 1,5115 ha.

MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoitettu 21.11.2017; vuokralaisena Gles Oy (y-tunnus 1954961-8, yhtiön nimi 13.8.2019 lähtien Aero Invest Oy).

Vuokraoikeuden siirto xx.xx.2022, luovuttaja Aero Invest Oy ja saajana Circulation Oy. Mäntsälän kunta vuokranantajana on antanut suostumuksen vuokraoikeuden siirtoon kunnanhallituksen päätöksellä 17.1.2022, § xx.

ESISOPIMUKSEN EHDOT

Ostajalla on oikeus ostaa kaupan kohde liitteen 1 kauppakirjan mukaisin ehdoin sen jälkeen, kun maanvuokrasopimuksen kohdan 1.2 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja ostaja on muutoinkin täyttänyt maanvuokrasopimuksen kaikki ehdot. Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun ostaja on ilmoittanut myyjälle ostavansa kaupan kohteen esisopimuksen mukaisin ehdoin.

ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Esisopimus on voimassa kolme (3) vuotta esisopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Esisopimuksen voimassaolon jälkeen tapahtuvassa vuokratontin omaksi ostamisessa noudatetaan myyjän sen hetkisiä myyntiehtoja ja –hintoja sekä kauppa vaatii uuden myyntipäätöksen.

LIITTEET 1) Kartta

2) Maanvuokrasopimus

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 2022

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kiinteistökaupan esisopimus on tehty kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

MYYJÄ

Mäntsälän kunta

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

OSTAJA

Circulation Oy

xxx

xxx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta myyjänä ja **xxx** Circulation Oy:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökaupan esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

xxx xxx

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus: xxxxxx/xxx

LIITE 1

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

(Veturin yritysalue / kortteli 2302)

MYYJÄ

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 264 5000
päättös: kunnanhallitus xx.xx.2022 § xx, lainvoimainen xx.xx.2022

OSTAJA

Circulation Oy

y-tunnus: 2479979-3
osoite: Juhanilantie 1, 01740 Vantaa
puhelin: 040 966 1410
puolesta: xxx
puhelin:
sähköposti:

KAUPAN KOHDE

K2306T2 -niminen kiinteistö **505-407-3-280** Mäntsälän kunnan Veturin yritysalueella. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1,5115 m².

Kiinteistö vastaa Veturin yritysalueen asemakaavan mukaista tonttia 2302-2. Tontin asemakaavamerkintä on T-4 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), e=0,40, rakennusoikeus on siten noin 6 046 k-m². Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan.

Myyjä on vuokrannut kaupan kohteen alun perin 21.11.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Vuokraoikeus on siirtynyt ostajan nimiin xx.xx.2022 allekirjoitetulla vuokraoikeuden luovutuskirjalla.

Tontin osoite on Välketie 3, 04600 Mäntsälä.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **satayhdeksänkymmentäseitsemäntuhatta neljäsataayhdeksänkymmentäviisi (197 595,00) euroa.**

Kauppahinnan peruste on

- maapohja	13 euroa/m ² x 15 115 m ² =	196 495,00 €
- lohkomiskustannukset		1 100,00 €

KÄYTTÖTARKOITUS

Alue myydään asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta yhteensä 197 495,00 euroa maksetaan kaupantekotilaisuudessa. Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen kohdistuu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty ostajan vuokraoikeus, joka sovitaan päättyväksi kohdan 6 mukaisesti.

xx.xx.202x päivätyn rasiustodistuksen mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu muita lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä. Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana. Rasiustodistus on ostajalla.

4. Kiinteistörasitteet

xx.xx.202x päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittäviä rasitteita eikä käyttöoikeuden rajoituksia. Kiinteistörekisteriote on ostajalla.

5. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. *Ostaja maksaa varainsiirtoveron koko kauppahinnasta, joka sisältää lohkomiskustannukset.*

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa ostaja. Lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden sisällä kaupantekopäivästä lukien. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja. Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa.

6. Vuokrasopimus ja vuokranmaksuvelvollisuus

Kiinteistöä 505-407-3-280 (tonttia 2302-2) koskeva ja 21.11.2017 allekirjoitettu maanvuokrasopimus sovitaan päättymään kaupantekopäivään tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostaja on velvollinen maksamaan vuokrasopimuksen mukaisen vuokran kaupantekokuukauden loppuun saakka. Mikäli myyjä on laskuttanut loppuvuokran etukäteen ja loppuvuokra on maksettu, myyjä kuittaa loppuvuokran maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Mikäli loppuvuokra laskutetaan myöhemmin, ostaja on velvollinen maksamaan loppuvuokran laskun eräpäivään mennessä.

Ostaja vastaa kustannuksellaan vuokraoikeutta koskevien kirjausmerkintöjen poistamisesta sekä vuokraoikeuteen mahdollisesti kohdistuvien kiinnitysten muutoksista.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja tuntee kaupan kohteen ollessaan kaupan kohteen nykyinen vuokralainen. Ostaja on tutustunut kaupan kohteen rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohdetta koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Maaperän mahdollinen pilaantuminen

Myyjän tiedossa ei ole, että alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Asemakaava ja kaavamääräykset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: asemakaava ja kaavamääräykset.

9. Rakentamisvelvoite

Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Tontille on rakennettu noin xx k-m²:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus, jossa rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönotto- ja loppukatselmus on suoritettu xx.xx.202x.

10. Johtojen ym. sijoittaminen ja käyttäminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Ostaja on velvollinen liittämään ostamilleen tonteille rakennettavat rakennukset yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli rakennetun laitoksen jätevedet aiheuttavat normaalista poikkeavaa puhdistamista, sitoutuu ostaja omalla kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että yleiseen viemäriverkostoon laskettavat jätevedet täyttävät viranomaisten asettamat ehdot.

11. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan tontin kohdalla olevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 10-11 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

13. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin alueisiin

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Myytävällä kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

LIITTEET 1) Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 202x

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kolmena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

MYYJÄ
Mäntsälän kunta

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

OSTAJA
Circulation Oy

xxx
xxx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta myyjänä ja xx **xxx** Circulation Oy:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

xx
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
Tunnus: xxxxx/xx