

MAANVUOKRATUN KERROSTALOTONTIN OMAKSIOSTON KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Lohjan kaupunki 1068322-0
PL 71, 08101 Lohja

OSTAJA Asunto Oy Lohjan Omenapuu 2280186-1
c/o Isännöinti Lampinen, PL 32, 08101 Lohja

KAUPAN KOHDE Lohjan kaupungin Virkkalan kaupunginosan korttelin 2036 tontti 5,
444-19-2036-5, pinta-alaltaan 3668 m².

Kaupan kohteen voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan 8.1.2004 asemakaavanmuutoksena nro 401. Tontin rakennusoikeus on 2201 k-m² (e = 0.60) käyttötarkoituksella A eli asuinrakennusten korttelialue. Tontti on rekisteröity 30.10.2010 erillisen sitovan tonttijaon voimaantulosta 6.10.2010.

Kaupan kohde on rakennettu ja rakennukset ovat ostajan omistuksessa.

Kaupan kohde on ollut ostajan hallinnassa 14.12.2010 allekirjoitetun osapuolten välisen maanvuokrasopimuksen perusteella, ajalle 1.1.2011 - 31.12.2060. Maanvuokraoikeus on laitostunnuksella 444-19-2036-5-L1.

Maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvollisuus on täyttynyt 23.1.2012, kun kaupan kohteelle on valmistunut kerrostalorakennus.

KAUPPAHINTA Kolmesataakolmekymmentäkaksituhatta
viisisataakahdeksankymmentäseitsemän euroa viisikymmentä senttiä,
332 587,50 €.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan kokonaan myyjän lähettämää laskua vastaan myyjän pankkitilille viimeistään kaupantekotilaisuudessa ja ostaja esittää siitä kirjallisen kuitin myyjälle. Osapuolet kuittaavat kauppahinnan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

2. Omistusoikeus ja maanvuokrasopimuksen päättäminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille heti. Kaupan kohde on ollut ostajan ja sen edeltäjän hallinnassa yhtäjaksoisesti 1.1.2011 alkaen.

Osapuolet päättävät em. maanvuokrasopimuksensa tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää edeltävään päivään.

Lohjan kaupunki perii vuoden 202x osavuokran muutaman kuukauden sisällä maanvuokrasopimuksen päättymisestä TAI Lohjan kaupunki palauttaa vuoden 202x osavuokran muutaman kuukauden sisällä maanvuokrasopimuksen päättymisestä.

3. Rasitukset: kiinnitykset ja erityiset oikeudet, vallintarajoitukset sekä muistutukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasituksia kuin ostajan maanvuokra-oikeuden 444-19-2036-5-L1 kirjaus 17.12.2010.

Maanvuokraoikeuden ja rakennusten osalta:

Myyjän hallussa olevat panttikirjat ja niiden kiinnitykset maanvuokra-oikeuteen ja rakennuksiin myyjä vapauttaa ostajan käyttöön tämän kauppakirjan allekirjoituksin. **Myyjä määrää ja valtuuttaa ostajan tekemään näihin liittyvät toimet, joko kuolettaminen tai siirto omistus-oikeuteen, kustannuksellaan ja vastuullaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin.**

Muiden panttikirjojen ja niiden kiinnitysten suhteen ostaja menettelee parhaaksi katsomansa mukaan: joko kuolettaa ne tai siirtää ne omistus-oikeuteen kustannuksellaan ja vastuullaan; tai kuten panttikirjat saanut taho tai tahot määrää tai määräävät.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Myyjällä ei ole tiedossa kaupan kohteeseen kohdistuvia rasitteita tms.

Asemakaavan ja olleen maanvuokrasopimuksen mukaisesti ostaja vastaa kaupan kohteella olevan yleisen kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta sekä puhtaana- ja kunnossapidosta.

Mm. kaupan kohdetta itseään palvelevia rasitteettomia putkia ja johtoja on hyvin todennäköisesti olemassa. 1.5.2015 voimaantulleen Lohjan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen rakennusjärjestyksen § 65 mukaan: "Luvanhakijan on selvitettävä suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet. Rakentaminen johtojen ja putkistojen päälle ilman omistajan suostumusta on kielletty."

5. Verot ja maksut

Ostaja tekee tähän kauppaan liittyvän varainsiirtoveroilmoituksen, suorittavat varainsiirtoveron valtiolle sekä vastaa lainhuudon hakemisen kustannuksista ja toimista valtion maanmittauslaitokselle. Kaupan kohteena olevan tontin (maapohjan) kiinteistövero on ostajan vastuulla kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen. Lisäksi ostaja vastaa kohdassa 3. mainituista kustannuksista.

Muista veroista ja maksuista osapuolet vastaavat omistusaikojen suhteessa.

6. Kohteeseen tutustuminen

Kaupan kohde on ollut ostajan ja sen edeltäjän hallinnassa yhtäjaksoisesti 1.1.2011 alkaen, sittemmin rakennettuna kiinteistönä.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verranneet näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus 26.5.2026 [ja kaupantekopäivä],
2. rasisuodistis 26.5.2026 [ja kaupantekopäivä],
3. kiinteistörekisteriote 26.5.2026 [ja kaupantekopäivä],
4. vuokraoikeuden rasisuodistis 19.5.2026 [ja kaupantekopäivä], ja
5. asemakaavakartta ja -määräykset.

8. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii Lohjan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle ja sen yli.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

9. Kadun ja yleisen alueen kunnossapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön eikä kadunpitopäätöstä ole tehty, mutta katua kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

10. Vastuu maaperän pilaantumisesta

Kaupan kohde on ollut ostajan ja sen edeltäjän hallinnassa yhtäjaksoisesti 1.1.2011 alkaen ja sitä ennen myyjän hallinnassa rakentamattomana metsäalueena.

11. Sopimussakko

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Lohjalla xx.xx.202x

LOHJAN KAUPUNKI

Pasi Perämäki
vt. kaupunkirakennejohtaja

Rita Pihlaja
kaupungingeodeetti

ASUNTO OY LOHJAN OMENAPUU

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika kuten edellä

NN1
asema1/valtuutus1

NN2
asema2/valtuutus2

Todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vs. kaupunkirakennejohtaja Pasi Perämäki ja kaupungingeodeetti Rita Pihlaja Lohjan kaupungin puolesta myyjinä sekä NN1 ja NN2 Asunto Oy Lohjan Omenapuun puolesta ostajina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lohjalla xx.xx.202x

Liisa Piippo
toimitusinsinööri
kaupanvahvistajatunnus 4440/7