

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

Kiinteistö Oy Savari
Y 1636634-9
Ollilanojankatu 2
84100 YLIVIESKA

Lahden kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Y 0149669-3
PL 202
15101 LAHTI

VAIHDON KOHTEET:

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Savarille:

Yleisestä alueesta Pasaasi 398-22-9901-219 noin 6 011 m²:n suuruisen liitekarttaan M-22-191 merkityn B-alueen. Alue sisältää asemakaavaehdotuksen A-2711a mukaisen korttelin 22045 muodostettavan liikerakennusten (KL-15) tontin 6 osan.

Määräala on arvoltaan 52 000 euroa.

Kiinteistö Oy Savari luovuttaa kaupungille:

Tontista 398-22-69-4 noin 2003 m²:n suuruisen liitekarttaan M-22-191 merkityn A-alueen. Alue sisältää asemakaavaehdotuksen A-2711a mukaista Paussi nimisen kadun kaualuetta.

Määräala on arvoltaan 2 000 euroa.

IRTAIMISTO:

Tämän vaihdon yhteydessä ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä sellaisen omaisuuden luovuttamisesta ole muuta sopimusta tehty.

PÄÄTÖS:

Tämä vaihto perustuu kaupunkiympäristölautakunnan lainvoimaiseen päätökseen __.__.2022 § __.

VAIHTOKIRJAN EHDOT:

Tähän vaihtokirjaan on kirjattu kaikki tätä maa-alueiden vaihtoa koskevat osapuolten väliset sopimukset.

1. VÄLIRAHA JA MAKSUEHDOT

1.1 Väli raha

Kiinteistö Oy Savari maksaa kaupungille välirahana vaihdettavien alueiden arvojen erotuksen viisikymmentätuhatta (50 000,00) euroa.

1.2 Välirahan maksaminen

Kiinteistö Oy Savari maksaa välirahan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa, kun asemakaavan A-2711a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

1.3 Viivästyskorko

Mikäli välirahaa ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee ostajan suorittaa erääntyneelle summalle korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

2. MUUT EHDOT

2.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Vaihdon kohteiden hallintaoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille, kun tämän vaihdon hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä vaihtokirja on allekirjoitettu.

Vaihdon kohteiden omistusoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille, kun asemakaavan A-2711a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja väliraha on kokonaisuudessaan maksettu.

2.2 Purkava ehto

Tämä vaihto puretaan maakaassa säädetyllä tavalla, mikäli Kiinteistö Oy Savari ei ole maksanut välirahaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan A-2711a hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman tai asemakaava A-2711a ei ole saanut lainvoimaa 30.6.2027 mennessä.

Mikäli toinen osapuolista ei suostu purkamaan vaihtoa yhden (1) kuukauden aikana siitä, kun määräaika on umpeen kulunut, on toisella osapuolella oikeus vaatia vaihdon purkamista kanteitse kolmen (3) kuukauden ajan määräajan umpeen kulumisesta tuomioistuinteitse (MK 2:2).

Mikäli vaihto puretaan Kiinteistö Savari Oy:stä johtuvista syistä, vastaa purusta aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan Kiinteistö Savari Oy. Muissa tapauksissa vaihdon purusta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan kaupunki.

2.3 Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuuto- ja rasiustodistukset, kiinteistörekisteriotteet sekä ajantasa-asemakaavaotteet, joista ilmenee vaihdon kohteiden ympäristö.

2.4 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin 398-22-69-4 kohdistuu __. __.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan asinumerolla:

- 729/10.4.2008/1845 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1846 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1847 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1848 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1849 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1850 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1851 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1852 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1853 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja
- 729/10.4.2008/1854 kirjattu pääoma-arvoltaan 2 500 000 euron suuruinen panttikirja

Kiinnityksiä koskevat sähköiset panttikirjat on kirjattuna Oma Säästöpankki Oyj:n nimiin.

Kiinteistö Oy Savari luovuttaa vaihtokirjan allekirjoitustilaisuudessa kaupungille Oma Säästöpankki Oyj:n kirjallisen suostumuksen kiinnitysten vapauttamiseksi kaupungille siirtyvän määräalan osalta. Kiinnitykset vapautetaan määräalan osalta lohkomistoimituksessa.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdon kohteita ei rasita mitään muita rasitustodistuksista ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokrasopimuksia ym.

2.5 Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kohde kiinteistöistä tonttiin 398-22-69-4 kohdistuu __.__.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kulkuyhteys asemakaava-alueella. Rasitteen kohdistuminen vaihdon kohteina oleviin määräaloihin käsitellään lohkomistoimituksessa.

Kohdekiinteistöihin ei myöskään kohdistu kaavan mukaisia käyttöoikeuden rajoituksia.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että vaihdon kohteita ei rasita mitään muita kiinteistörekisteriotteista ilmenemättömiä rasitteita.

2.6 Kohteisiin tutustuminen ja tiedot vaihdettavista alueista

Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat ja tutustuneet niiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin, eikä osapuolilla ole huomautettavaa näiden seikkojen suhteen.

Osapuolet luovuttavat vaihdon kohteet siinä kunnossa kuin ne olivat osapuolten arvioidessa kohteet. Osapuolet vakuuttavat antaneensa kaikki vaihdon kohteista tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta osapuolten tekemiin ratkaisuihin.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, ettei nyt vaihdettavilla kohteilla ole mitään muita (kts. kohdat 2.4 ja 2.5) voimassa olevia sopimuksia.

2.7 Lohkominen

Osapuolet maksavat omistamiensa määräalojen lohkomisesta aiheutuvat kustannukset.

Osapuolet ovat tietoisia, että kiinteistönmuodostamisen yhteydessä määräalan lopullinen pinta-ala saattaa poiketa vaihtokirjaan merkitystä pinta-alasta. Osapuolet eivät vastaa mahdollisesta pinta-alan poikkeamisesta.

2.8 Vaihdon kohteesta aiheutuvat kustannukset

Kaikista vaihdon kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaavat osapuolet kumpikin omistusajaltaan. Kumpikin osapuoli vastaa osaltaan saannostaan aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Kaupunki suorittaa vaihtoon liittyvän kaupanvahvistuspalkkion.

2.9 Vastuu vahingosta

Osapuolet ovat tietoisia, että myös vaaranvastuu siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka vaihdon tekemisen jälkeen aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksena vaihdon kohteelle.

2.10 Pilaantuneet maat

Osapuolet vakuuttavat ympäristösuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei niillä ole tietoa vaihdon kohdealueilla harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että kohdealueiden maaperässä olisi jätettä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2.11 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen vaihdon kohdealueille

Verkkoyhtiöillä on oikeus sijoittaa vaihdon kohdealueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja niiden tuet sekä kiinnikkeet.

Omistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.12 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Osapuolen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vaihdon kohteeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin vaihdon kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on osapuoli velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

2.13 Muuta

Vaihdettavilla määräaloilla ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka alentavat vaihdettavien määräalojen arvoja ennen kuin purkava ehto on mitätöitynyt.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Lahdessa __. päivänä _____kuuta 2022

Kiinteistö 398-22-9901-219

Lahden kaupungin puolesta:

Etunimi Sukunimi
asema yhtiössä

Kiinteistö 398-22-69-4

Kiinteistö Oy Savarin puolesta

Etunimi Sukunimi
asema yhtiössä

Etunimi Sukunimi
asema yhtiössä

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Etunimi Sukunimi Lahden kaupungin puolesta kiinteistön 398-22-9901-219 omistajana sekä Etunimi Sukunimi ja Etunimi Sukunimi Kiinteistö Oy Savarin puolesta kiinteistön 398-22-69-4 omistajana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vaihtoa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lahdessa __. _____kuuta 2022

Etunimi Sukunimi
maankäyttöinsinööri, Lahden kaupunki
tunnus: 3988/____
lunastus: 120 euroa/vaihto

KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN SEKÄ KAUPPA- JA LUOVUTUSKIRJAAN

- A** Maanomistaja luovuttaa Lahden kaupungille
- B** Lahden kaupunki myy Maanomistajalle
- Sopimusalue

