

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Kirkkonummen kunta
Y-tunnus: 0203107-0
Osoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

Ostaja: Kiinteistö Oy M2-Kodit
Y-tunnus: 1839043-0
Osoite: c/o Y-Säätiö PL 322, 00531 Helsinki

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin 2718 m²:n suuruinen määräala MUNKKULLA-nimisestä kiinteistöstä RN:o 3:78, kiinteistötunnus 257-464-3-78. Myytävä määräala on osoitettu kauppakirjan liitteenä olevalla kartalla, liite 1.

Määräala on 28.5.2014 lainvoiman saaneen Asemapuisto -nimisen asemakaavan (jäljempänä *asemakaava*) asuinkerrostalojen korttelialueen (kaavamerkintä AK) korttelin 102 tontin 2 osa. Määräala sijaitsee kaavassa pysäköimispaikoille (kaavamerkintä p) ja istutuksille varatulla alueella.

Määräala myydään tontin pysäköintikäyttöön.

Kaupan perusteet

Kauppa perustuu kunnanhallituksen päätökseen xx.xx.2017 § xx.

Kauppaehdot

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on **kuusikymmentäkaksituhattaviisisataa (62 500) euroa**.
Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan Kirkkonummen kunnan ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti.

3. Rasitukset, rasitteet ja käyttöoikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia, eikä uusia sellaisia ole vireillä.

Ostaja on tietoinen alueella toukokuussa 2017 käynnistyvistä kadunrakentamistöistä, ja että asemakaavassa on merkitty tontille ajoneuvoliittymäkielto, jonka kohdalta ajoneuvoliittymät tulevat poistumaan. Virkatien ajoneuvoliittymän siirrosta ostajan tulee sopia viipymättä kunnan kanssa, mikäli ostaja haluaa toteuttaa siirron katurakentamisen urakan yhteydessä.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin päätetään Kirkkonummella 27.1.1986 allekirjoitettu Kirkkonummen kunnan ja Kiinteistö Oy Virkavatron välillä solmittu ja ostajalle siirtynyt sopimus koskien korttelin 102 autopaikkojen järjestämistä. Sopimuksen mukaiset autopaikat 40 kpl + 29 kpl voidaan sijoittaa tontin alueelle.

4. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteen veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti ja siitä eteenpäin niistä vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatus-, lohkomis- ja rekisteröintikustannuksista.

5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle silloin, kun hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle.

6. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

7. Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja maksaa varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion.

8. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut kohteeseen huolellisesti ja hyväksyy kohteen nykyisessä kunnossaan.

9. Saadut tiedot

Kaupan osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutotodistus
3. Rasiustodistus
4. Asemakaavakartta ja -määräykset

10. Maaperän pilaantuminen ja maaperän puhdistustarve

Kaupan kohteena olevalla alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus, jonka tutkimusraportti (Ramboll Finland Oy, viite 1510031981, Espoo 24.2.2017) on kauppakirjan liitteenä, liite 2. Ostaja on huolellisesti tutustunut tutkimusraporttiin, joka sisältää:

- raportin 9 sivua,
- liitteet 2 kpl, yhteensä 11 sivua, ja

Ehdotus kunnanhallitukselle 28.3.2017

- piirustukset 2 kpl.

Pilaantuneisuustutkimuksessa kaupan kohteen olevalla alueella ei havaittu alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Tutkimusraportin mukaan kohteen maaperässä todettujen haitta-ainepitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan maaperän puhdistustarvetta alueen maankäyttö ja todettujen haitta-aineiden kulkeutumattomuus, sekä altistumisen epätodennäköisyys huomioiden kohteen nykykäytössä. Tutkimusraportin mukaan veturitallin purkamattomat betonirakenteet ja täyttömaan joukossa havaitut jätejakeet eivät aiheuta maaperän pilaantuneisuutta, mutta ne on huomioitava alueella mahdollisesti tehtävissä maanrakennustöissä.

Ostaja on tietoinen maaperän puhdistustarpeen uudelleen arvioinnista, mikäli kaupan kohteen käyttötarkoitusta muutetaan tai alueella tehdään kaivu- tai maanrakennustöitä. Ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan nykyisessä kunnossaan.

Liitteet

1. Kartta myytävästä määräalasta
2. Kirkkonummen asemanseutu, maaperän pilaantuneisuustutkimus, tutkimusraportti (Ramboll Finland Oy, viite 1510031981, Espoo 24.2.2017)

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kirkkonummella _____. päivänä _____ kuuta 2017

Myyjä: Kirkkonummen kunta

Tarmo Aarnio
Kunnanjohtaja

Juha Hörkkö
Talousjohtaja

Ostaja: Kiinteistö Oy M2-Kodit

Pekka Kampman
Rakennuttamisjohtaja
valtakirjalla

Kaupanvahvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Tarmo Aarnio ja talousjohtaja Juha Hörkkö Kirkkonummen kunnan puolesta myyjänä sekä rakennuttamisjohtaja Pekka Kampman Kiinteistö Oy M2-Kodit 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.

Kirkkonummella _____. päivänä _____ kuuta 2017

Julkinen kaupanvahvistaja