

Kauppakirja 203/10.00.02/2017
Abrasinmäen yritystontit
Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

Kauppakirja

Ehdotus kunnanhallitukselle 27.2.2017, oheismateriaali

MYYJÄ

Kirkkonummen kunta (jäljempänä tässä kauppakirjassa *kunta*)

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

OSTAJA

Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

Y-tunnus: 2366651-8

Postiosoite: Temmeksentie 7, 90400 OULU

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on noin 3316 m²:n määräala MUNKINPELTO-nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 257-496-2-112.

Kaupan kohde, jäljempänä *tontti*, on voimassa olevan Abrasinmäen asemakaavan mukainen korttelin 231 tontti 1, kaavamääräys toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Tontin rakennusoikeus on 995 k-m².

Tontin osoite: Asentajantie 7

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on sataviisituhatta (105 000) euroa.

KAUPAN PERUSTEET

Kunnanhallituksen päätös xxxx § xx

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Kauppakirja 203/10.00.02/2017
Abrasinmäen yritystontit
Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

2. Kustannukset, verot ja maksut

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista sekä tontin lohkomiskustannuksista.

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

3. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu ja vastuu tonttia kohdanneista vahingoista siirtyy ostajalle silloin, kun hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

6. Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

7. Kohteeseen tutustuminen, asiakirjat ja maankäyttö

Ostaja on tutustunut tontin alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin.

8. Rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Ostaja vastaa tontilla mahdollisesti tarvittavista louhinnoista tai täytöistä, perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämistä hankkeen rakenteellisten ratkaisujen sekä mahdollisten maanalaisten johtojen sijainnin selvittämisestä.

9. Rakentamisvelvollisuus

Tontille on rakennettava asemakaavan, hyväksytyjen piirustusten sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 60% asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (597 k-m²) kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennuslupaviranomainen voi suorittaa käyttöönottokatselmuksen.

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, hän on velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräajasta lukien. Sopimussakon määrä on 20% tontin kauppahinnasta (21 000 euroa) vuodessa. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta.

10. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia, ennen kuin asemakaavan mukainen rakennus/rakennukset on hyväksytty käyttöön.

Kauppakirja 203/10.00.02/2017
Abrasinmäen yritystontit
Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana ilman kunnan hyväksyntää, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkona kunnalle 60% tontin kauppahinnasta (63 000 euroa).

11. Liittymismaksut

Kunta perii kiinteistönomistajalta voimassa olevien taksojen mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen kiinteistön rakennusten verkostoihin liittämistä.

12. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuserosta johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, ostajan on sallittava tämä korvauksetta. Penger- tai leikkausluiska ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa tontin käytölle.

13. Kunnan rasiteoikeudet

Kunnalla on korvauksetta oikeus sijoittaa tontille ja tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet kuultuaan ensin asiassa kiinteistönomistajaa. Tontinomistajalle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Kunnalla on oikeus merkitä em. rasiteoikeutensa rasitteena rekisteriin tontinomistajaa enempää kuulematta.

14. Pintavedet

Ostajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

15. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

16. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti myyjä ilmoittaa, että tontilla ei ole tiedossa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

17. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus.

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

Kauppakirja 203/10.00.02/2017
Abrasinmäen yritystontit
Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

ALLEKIRJOITUKSET

Kirkkonummella _____. päivänä _____ kuuta 2017

Myyjä: Kirkkonummen kunta

Tarmo Aarnio
Kunnanjohtaja

Anu Karkinen
Hallintojohtaja

Ostaja: Laponte Oy perustettavan yhtiön lukuun

Mikko Lahtinen
Toimitusjohtaja

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Tarmo Aarnio ja hallintojohtaja Anu Karkinen Kirkkonummen kunnan puolesta myyjänä sekä toimitusjohtaja Mikko Lahtinen Laponte Oy:n puolesta perustettavan yhtiön lukuun 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