

Kauppakirja

MYYJÄ

Kirkkonummen kunta (jäljempänä tässä kauppakirjassa *kunta*)

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

OSTAJA

Yritys

Y-tunnus:

Postiosoite:

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on xx -niminen kiinteistö, kiinteistötunnus xx.

Kaupan kohde, jäljempänä *tontti*, on voimassa olevan Kiilakallion asemakaavan mukainen korttelin xx tontti xx, jonka kaavamääräys on toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Tontin rakennusoikeus on xx k-m².

Tontin osoite: Kiilatie

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on xx euroa.

KAUPAN PERUSTEET

Kuntakehitysjaoston päätös pp.kk.vvvv § xx

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

2. Kustannukset, verot ja maksut

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

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.

[Lisätään mahdolliset rasitteet.]

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 maanalaiset johdot

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

9. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontille on rakennettava asemakaavan, hyväksytyjen piirustusten sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 60 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (xx k-m²) kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennuslupaviranomainen voi suorittaa käyttöönottokatselmuksen.

Tontin pihataso on toteutettava liitteenä olevan tontin tasaussuunnitelman mukaisesti.

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, hän on velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräajasta lukien. Sopimussakon määrä on 20 % tontin kauppahinnasta (xx euroa) vuodessa. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä (5) vuodelta.

10. Luovutusrajoitus ja sopimussakko

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

Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana ilman kunnan hyväksyntää, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkona kunnalle 60 % tontin kauppahinnasta (xx 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 tonttviemärintensä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

Kauppakirja 185/10.00.02/2016
Kiilakallion yritystontit

Hulevesien viivyttäminen ja tulvareitit tonteilla on toteutettava liitteenä olevan kunnan laatiman suunnitelman mukaisesti.

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 ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

- Kartta
- Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja tulvareiteistä tonteilla, asemapiirros 26.6.2015

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

ALLEKIRJOITUKSET

KAUPANVAHVISTUS