

KIINTEISTÖNKAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.

SOPIJAOSAPUOLET

Myyjä: Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10
02700 Kauniainen

Ostaja: Nimi (henkilötunnus)
Osoite

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kauniaisten kaupungin 7. kaupunginosan korttelissa 92 sijaitseva rakentamaton tontti 235-7-92-14. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2327 m². Tontin osoite on Pohjoinen Suotie 1, Kauniainen.

Kartta kaupan kohteesta on tämän kauppakirjan liitteenä.

Kaavatilanne

Kaupan kohteena olevalla tontilla on voimassa 16.12.2019 hyväksytty asemakaava Ak 218, jossa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Tontin rakennusoikeus on 250+20 k-m².

KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on xx euroa (xx €).

Kauppahinta maksetaan Kauniaisten kaupungin tilille xx, viesti "Tontti 235-7-92-14, Pohjoinen Suotie 1".

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

KAUPAN MUUT EHDOT

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu maksamattomia maksuja.

Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta.

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteena olevalla tontilla on kiinteistörekisteriin merkitty rasite:

- 1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (235-2020-K3)
- 2) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (235-2021-K1)

Kaupan kohteena olevalla tontilla ei ole lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyjä rasituksia tai rajoituksia.

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Kaupan kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutodistus (pvm)
2. rasiustodistus (pvm)
3. kiinteistörekisterinote (pvm)
4. Pientalotontin luovutus vuonna 2021 (Pohjoinen Suotie 1) -esite
5. Tietoa pientalotontista (Pohjoinen Suotie 1) -esite
6. asemakaavan Ak 218 kaavakartta ja -määräykset
7. ote kantakartasta, ajantasakaavasta ja kaupungin johdoista
8. johto- ja verkkokartta
9. lohkomistoimituksen asiakirjat_tontti 7-92-14 (Pohjoinen Suotie 1)
10. Rasitesopimus kiinteistönmuodostamislain mukaisesta kulkuyhteysrasitteesta

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja – määräyksiin.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupan kohteena olevalle tontille asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottettavaksi.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta xx € määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Sopimussakko tulee suorittaa 30 päivän kuluessa jokaisen alkavan 12 kuukauden kauden alkamisesta.

Mikäli myyjä hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta xx € uuden määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Sopimussakko tulee suorittaa 30 päivän kuluessa jokaisen alkavan 12 kuukauden kauden alkamisesta.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman myyjän suostumusta, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kertasuorituksen, jonka määrä on 50 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta xx €. Sopimussakko tulee suorittaa kokonaisuudessaan 30 päivän kuluessa luovutusasiakirjan allekirjoittamisesta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä vastaa ennen kaupantekoa tapahtuneesta tontin mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen

vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena oleva tontti olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan ennen kaupantekoa tapahtunutta pilaantumista, ostajan tulee olla yhteydessä myyjään ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Myyjä korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että ostaja ja myyjä ovat etukäteen sopineet kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ennen niiden toteuttamista.

Muut ehdot

- 1) Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten ja muiden tutkimusten ja selvitysten suorittamisesta sekä näiden kustannuksista. Ostaja vastaa hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin sekä näiden kustannuksista.
- 2) Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että kulkuyhteys kaupan kohteena olevalle tontille järjestetään viereisen kiinteistön (Pohjoinen Suotie 1) kautta. Kulkuyhteyttä varten on perustettu rasite (2020-K3) kaupan kohteena olevan tontin lohkomistoimituksen (2020-6) yhteydessä.
- 3) Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että kaupan kohteena olevan tontin itäosaan sijoittuu osittain Pohjoinen Heikelintie -kadun rakennettu kulkuväylä. Kulkuyhteyttä varten on perustettu rasite (2021-K1) rasitetoimituksessa (2021-2).
- 4) Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että kaupan kohteena olevan tontilla sijaitsee tontin 235-7-92-7 johtoja ja näihin liittyviä laitteita.
- 5) Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsee kaksi kaivoa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaivojen asianmukaisesta poistamisesta siten, ettei niistä aiheudu vaaraa eikä haittaa.
- 6) Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Kauniaisissa xx

Myyjä:

Kauniaisten kaupunki

Ostaja:

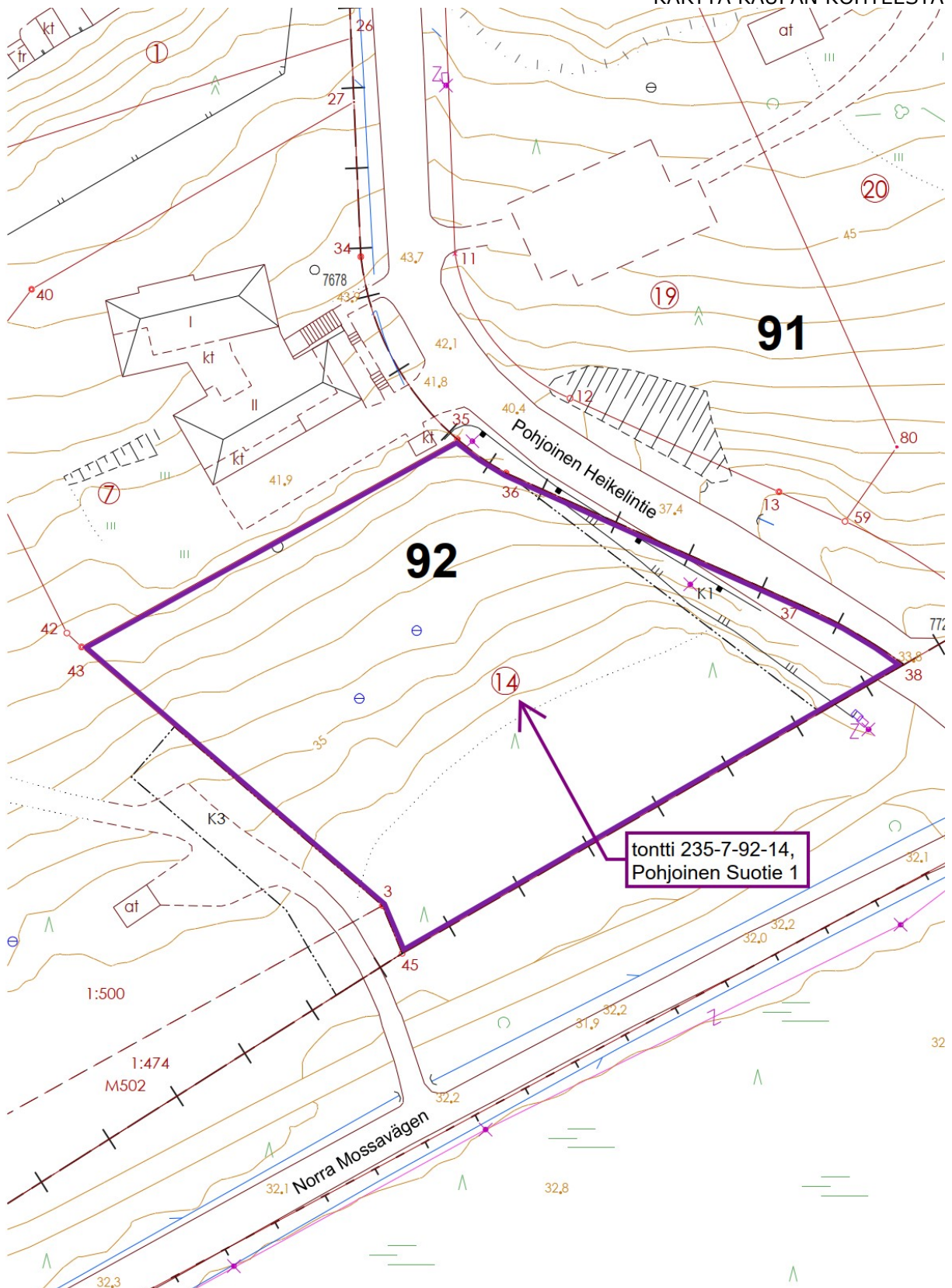
KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx Kauniaisten kaupungin puolesta myyjänä ja xx ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

kaupanvahvistaja

LIITTEET: KARTTA KAUPAN KOHTEESTA



Ote Kauniaisten kaupungin kantakartasta
Utdrag ur Grankulla stads baskarta
Koordinaattijärjestelmät koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000