

KIIINTEISTÖNKAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.2015 § x.

SOPIJAOSAPUOLET

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

Ostaja: xx

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kauniaisten kaupungin 5. kaupunginosan korttelissa 502 sijaitseva rakentamaton tontti 235-5-502-1, jonka pinta-ala on 6842 m². Tontin osoite on Ullanmäentie 10.

Kartta kaupan kohteena olevasta tontista on tämän kauppakirjan liitteenä.

Kaavatilanne

Kaupan kohteena olevalla tontilla on voimassa 17.9.2012 hyväksytty asemakaava Ak 190, jossa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 11 000 k-m².

KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on kuusimiljoonaakaksisataakuusituhatta euroa (6 206 000 €). 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 olevaan tonttiin kohdistuvat kiinteistörekisterin mukaan seuraavat rasitteet:
Viemärijohto (235-2015-K2).

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 allekirjoittamisella. 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 vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisterinote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. myyntiesite ja muu markkinointiaineisto.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan viiden (5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 6 206 000 euroa määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. 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 6 206 000 euroa uuden määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakko tulee suorittaa 30 päivän kuluessa jokaisen alkavan 12 kuukauden kauden alkamisesta.

Ympäristönsuojelulain 104 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla tontilla ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Kauniaisten kaupunki vastaa suhteessa ostajaan niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat mahdollisen pilaantuneen maaperän ja/tai pohjaveden puhdistamisesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä viranomaisten edellyttämään asuinrakentamiselta edellytettävään tasoon, mikäli ja siltä osin kuin maaperän ja/tai pohjaveden todetaan olleen pilaantunut kaupantekohetkellä.

Muut ehdot

Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

Irtain omaisuus

Tämän kiinteistönkaupan 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 x.x.2015

Myyjä:

Kauniaisten kaupunki

xx

xx

Ostaja:

xx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx Kauniaisten kaupungin puolesta myyjänä sekä 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

xx

julkinen kaupanvahvistaja, tunnus xx

