

# KIIINTEISTÖNKAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.2017 § x.

## SOPIJAOSAPUOLET

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

Ostaja: xx (Y-tunnus)  
osoite

## KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Espoon kaupungin 55. kaupunginosan korttelissa 42 sijaitseva rakentamaton tontti 49-55-42-2, jonka pinta-ala on 4089 m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Koivuhovintie 7, 02750 Espoo.

Kartta kaupan kohteena olevasta tontista on tämän kauppakirjan liitteenä.

## Kaavatilanne

Kaupan kohteena olevalla tontilla on voimassa 29.9.2014 hyväksytty asemakaava Koivuhovinlaakso, jossa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on 1 500 k-m<sup>2</sup>.

## KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on miljoonakolmesataaviisikymmentäkahdeksantuhatta euroa (1 358 000 €).

Kauppahinta maksetaan Kauniaisten kaupungin tilille xx.

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajille 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 ei kohdistu kiinteistörekisterin mukaan rasitteita.

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 syyntä 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. asemakaavan Koivuhovinlaakso kaavakartta ja -määräykset
5. "Kauhiaisten kaupunki myy asuinrakennusten tontin Koivuhovissa" -esite
6. Raideliikennemeluselvytys korttelille 55042, Espoon kaupunki. Koivuhovinlaakson asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten tehty selvitys 15.10.2013 / Sito Oy.
7. johto- ja verkkokartat.

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 1 358 000 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 1 358 000 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 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla tontilla ei ole harjoitettu toimintaa eikä sijaitse jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

#### Muut ehdot

- 1) Kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsee hulevesiviemäri, joka purkaa Koivuhovintien Kauniaisten puolella sijaitsevasta hulevesikaivosta hulevesiä tontilla sijaitsevaan avo-ojaan. Kaupunki vastaa kustannuksellaan korvaavan hulevesiviemäriin rakentamisesta tontin ulkopuolelle. Korvaavan yhteyden rakentamisen aikataulusta sovitaan erikseen ostajan kanssa. Korvaavan yhteyden valmistuttua tontilla sijaitseva hulevesiviemäri poistuu käytöstä.
- 2) 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.2017

Myyjä:

Kauniaisten kaupunki

\_\_\_\_\_  
kaupunginjohtaja

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

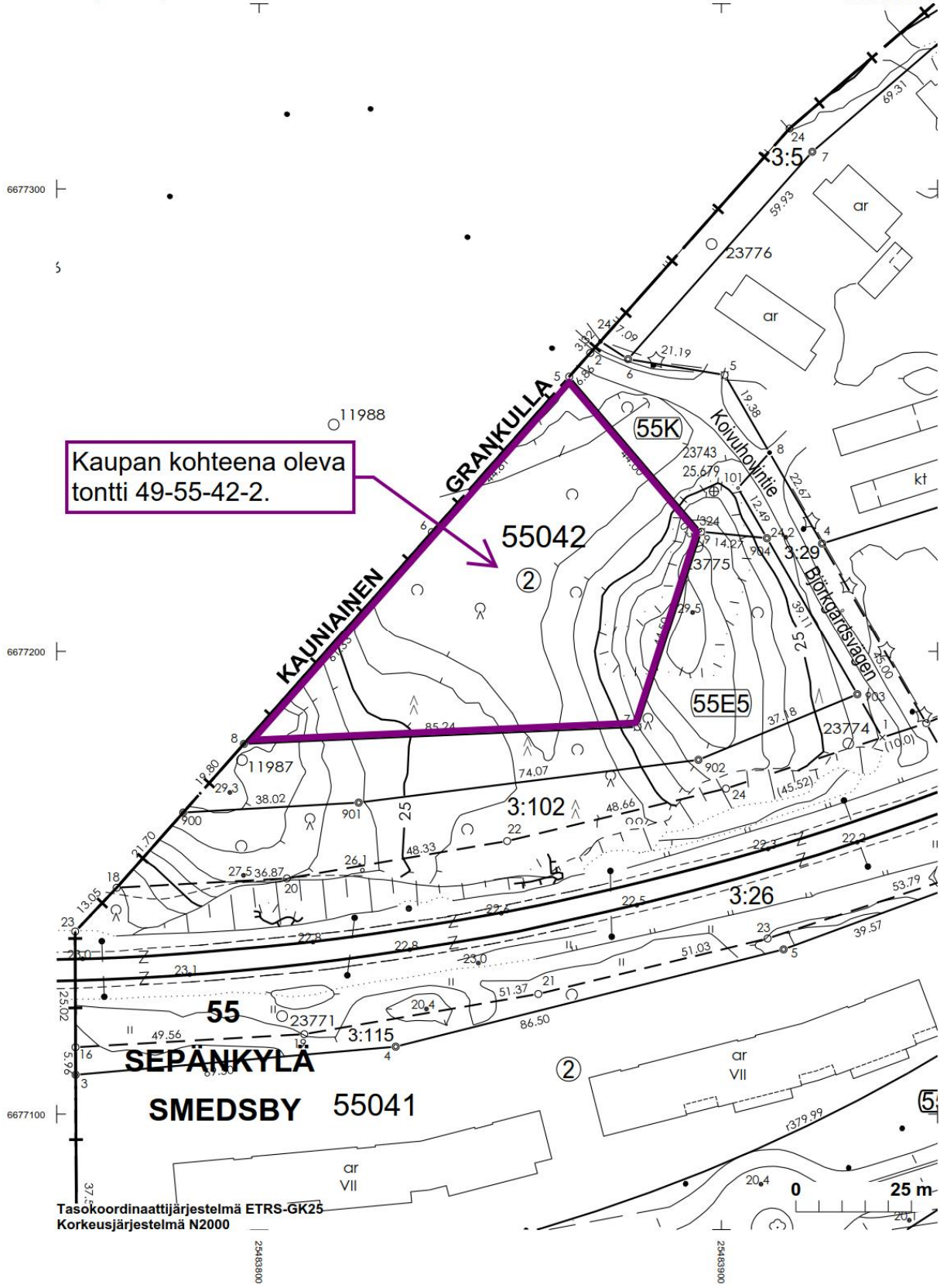
\_\_\_\_\_  
julkinen kaupanvahvistaja

LIITE  
KARTTA KAUPAN KOHTEESTA

©Espoon kaupunki

Ote kantakartasta

20.03.2017



Kauppan kohteena oleva tontti 49-55-42-2.

55042

SEPÄNKYLÄ

SMEDSBY 55041

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä N2000

25 m