

KIIINTEISTÖNKAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.2019 § x.

SOPIJAOSAPUOLET

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

Ostaja: XXX

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kauniaisten kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa 372 sijaitseva rakentamaton tontti 235-3-372-8. Tontin pinta-ala on 4559 m². Tontin osoite on Klostretinkuja 5, 02700 Kauniainen.

Kartta kaupan kohteesta on tämän kauppakirjan liitteenä 1.

Kaavatilanne

Kaupan kohteena olevalla tontilla on voimassa 15.12.2014 hyväksytty asemakaava Ak 205, jossa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on 1000 k-m².

KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on yhdeksänsataatuhattaneljäkymmentä euroa (940 000 €).

Kauppahinta maksetaan Kauniaisten kaupungin tilille xxx, viesti "Tontti 235-3-372-8, Klostretinkuja 5".

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) Johto (235-2016-K11).

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 xx
2. rasiustodistus pvm xx
3. kiinteistörekisterinote pvm xx
4. Tarjouspyyntö, Gallträsk tontit 2018 (julkaistu 26.10.2018)
5. Tärkeää tietoa, Gallträsk tontit 2018 (päivitetty 30.11.2018) –esite
6. Asemakaavamääräykset Ak 205
7. Ote kantakartasta, ajantasakaavasta ja kaupungin johdoista
8. Johto- ja verkkokartat 235-3-372-8
9. Johtokuva HSY:n johdoille, HSY Muistio 18.5.2016
10. Gallträskin tontit, vesihuollon yleispiirteinen tarkastelu 2013
11. Lohkomisasiakirjat tontti 235-3-372-8 (Klostretinkuja 5)
12. Klostretinkujan katusuunnitelma (hyväksytty YLKV 4.12.2018)
13. Klostret_julkisivukuvat ja Klostret_leikkaukset korkotiedoilla
14. Klostretinkuja 3 asemapiirustus, julkisivut koilliseen ja luoteeseen, aluejulkisivukuva lounaaseen sekä alueleikkauskuvat korkotiedoilla.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja –määräyksiin.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu uudisrakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta 70 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 940 000 euroa 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 940 000 euroa 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 940 000 euroa. Sopimussakko tulee

suorittaa kokonaisuudessaan 30 päivän kuluessa luovutusasiakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppan kohteena oleva tontti ja sille rakennettavat asuinrakennukset suunnitellaan ja rakennetaan tämän kauppakirjan liitteenä 2 olevan ostotarjouksen (Asemapiirros, Julkisivut (Talo 1), Julkisivut (Talo 2), Aluejulkisivut ja –leikkaukset, Tarjouslomake liitteineen) mukaisesti. Kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavien rakennusten ulkoverhouksen tulee olla puuta ja katemateriaalin pelti. Ostajan tulee hyväksyttää kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavien rakennusten rakennuslupahakemuksen pääpiirustukset Kauniaisten kaupungin kaupunginjohtajalla ennen rakennuslupakäsittelyä. Mikäli ostaja ei hyväksytä pääpiirustuksia Kauniaisten kaupungin kaupunginjohtajalla ennen rakennuslupakäsittelyä, ostaja maksaa myyjälle sopimussakkona 50 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

Muut ehdot

- 1) Ostaja vastaa uudisrakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.
- 2) Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY:n vesi- ja viemärijohtoja. Ostaja sitoutuu sallimaan laitteiden ja johtojen sijaitsemisen kaupan kohteena olevalla tontilla korvauksetta. Tonttien osat, joilla sijaitsee kunnallisteknisiä johtoja, on perustettava siten, että painaumat eivät aiheuta vaurioita johdoille.
- 3) Kulkuyhteys kaupan kohteena olevalle tontille järjestetään Klostretinkujalta.

Klostretinkujan kadun ja vesihuollon rakentaminen on käynnissä. Urakkaohjelman mukaan urakka käsittää Klostretinkujan rakentamisen ja vesihuollon rakentamisen katualueella sekä vesihuollon rakentamista kaupan kohteena olevalla tontilla. Urakka-aika on alustavasti 15.6.2019 saakka.

Urakka kohdistuu kaupan kohteena olevaan tonttiin siltä osin kuin kyse on vesihuollon rakentamisesta tontilla. Ostaja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin työluvan urakan suorittamiseen kaupan kohteena olevalla tontilla.

- 4) 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.2019

Myyjä:

Kauniaisten kaupunki

N.N.

Ostaja:

N.N.

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että N.N. Kauniaisten kaupungin puolesta myyjänä ja N.N. 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

Johanna Määttä
kiinteistöinsinööri, julkinen kaupanvahvistaja 2352/5

LIITTEET:

LIITE 1 KARTTA KAUPAN KOHTEESTA

LIITE 2 OSTOTARJOUS

