

Asiakirjan laatija

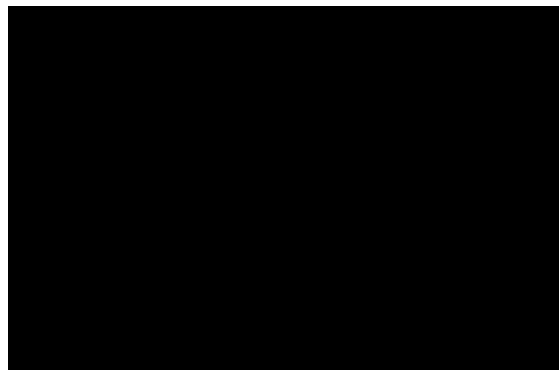
Kirkkonummen kunta
0203107-0

Asiakirjan kieli

Suomi

Myyjät

Kirkkonummen kunta (Luonnoksen vastaanottaja)
0203107-0
tonttipalvelut@kirkkonummi.fi

Ostajat**Luovutuksen ehdot****KAUPAN KOHDE**

Kaupan kohteena on Kirkkonummen kunnassa noin 973 m²:n suuruinen K743T5-niminen kiinteistö 257-428-1-214, joka on Juhlakallion asemakaavan mukainen erillispientalon korttelialueen tontti, jonka kaavamääräys on "AO/s".

Kauppaan sisältyy maakaaren (540/1995) 2 luvun 11 § 2 momentin mukainen luovutusrajoitus, ks. kauppakirjan kohta 8.

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kauppa perustuu kunnanvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen 18.11.2024 § 95 Juhlakallion ja Tolsanmäen asemakaava-alueiden erillispientalotonttien haku-, varaus- ja luovutusperusteiden hyväksymisestä sekä kunnangeodeetin lainvoimaiseen varauspäätökseen 10.6.2025 § 34 ja lainvoimaiseen myyntipäätökseen XX.XX.202X § XX (varauspäätöksen täytäntöönpano).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakaksikymmentäkolmetuhatta satakaksikymmentäviisi (123 125) euroa (kokonaiskauppahinta).

KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kokonaiskauppahinnasta on suoritettu 17.7.2025 myyjälle tontin varausmaksuna 1 000 euroa.

Loppukauppahinta 122 125 euroa on maksettava heti, kun ostaja on omalta osaltaan hyväksynyt kauppakirjan järjestelmässä ja kauppa on syntynyt. Loppukauppahinta on maksettava viimeistään neljäntoista (14) päivän kuluessa kaupanteosta myyjän ilmoittamalle tilille.

Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle erälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään.

Myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle kuitin suorituksesta viipymättä lainhuutohakemuksen täydennykseksi.

OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.

HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan tultua sekä myyjän että ostajan taholta hyväksytyksi kaupankäyntijärjestelmässä.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä. Kiinteistö myydään kiinteistöpanktioikeuksista vapaana.

2. Rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kiinteistörekisterin mukaan kohdistu rasitteita.

3. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä sähköisen kiinteistökaupan asiointimaksun. Ostaja vastaa kustannuksellaan lainhuudon hakemisesta.

4. Liittyminen vesihuollon verkostoihin ja liittymisen maksut

Kiinteistö on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin.

Kauppahintaan ei sisälly korvausta kunnalliseen jätevesiviemäriin, vesijohtoon, eikä hulevesiviemäriin liittymisestä. Liittymisen maksut peritään erikseen vesihuoltolaitoksen vahvistamien taksojen mukaisesti ennen kiinteistön rakennusten vesihuollon verkostoihin liittämistä.

5. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on tietoinen myytävän kiinteistön alueella sijaitsevasta käyttökelvottomasta rengaskaivosta, jolla ei ole tiedossa olevaa käyttö- tai verkostollista funktiota. Myyjä ei ole tutkinut kaivoveden laatua, mutta on käynyt tarkastamassa kaivon ja tarkastuksessa ei ole havaittu siihen johdettavan vesiä. Ostaja ottaa kaivon purkamisen vastuulleen. Ostaja on lisäksi tietoinen, että tontilla on vanha jääkaappi ja ruosteinen tynnyri. Ostaja vastaa jääkaapin ja tynnyrin toimittamisesta asianmukaiseen jätteen vastaanottopaikkaan, kuten Sortti-asemalle. Edellä mainitut seikat on otettu huomioon vähennyksenä kauppahinnassa, eikä ostajalla ole huomauttamista tämän osalta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joista ostajalla ei ole huomauttamista:

1. lainhuutorekisterin ote,
2. rasiustodistus,
3. kiinteistörekisteriote,
4. kiinteistörekisterin karttaote,
5. asemakaavan kartta ja määräykset,
6. Juhlakallion ja Tolsanmäen alueen maaperä- ja rakennettavuusselvitys (14.4.2023), ja

7. Juhlakallion ja Tolsanmäen rakennustapaohje (26.2.2024).

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle asemakaavan, rakennustapaohjeen, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen neljän (4) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Myyjä voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta perustellusta ja painavasta syystä pidentää rakentamisvelvoitteen määräaika.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Luovutusrajoitus

Ostaja ei saa ilman myyjän kirjallista suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.

9. Sopimussakot

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt kohdassa 7 mainittua rakentamisvelvoitettaan, on ostaja velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakon, jonka määrä on 20 % kauppahinnasta.

Mikäli ostaja on kohdan 8 rajoituksen vastaisesti luovuttanut kaupan kohteena olevan kiinteistön rakentamattomana edelleen, on ostaja velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakon, jonka määrä on 50 % kauppahinnasta.

Myyjä voi kuitenkin harkintansa mukaan perustellusta ja painavasta syystä myöntää alennusta sopimussakkoon tai luopua sen perimisestä.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

11. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

12. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen tai ojan rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii penger- tai leikkausluiskan ulottamista kiinteistölle, ostajan on sallittava tämä korvauksetta.

13. Pintavedet

Kiinteistön omistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä kiinteistöön rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, kiinteistölle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

14. Erimielisyyksien ratkominen

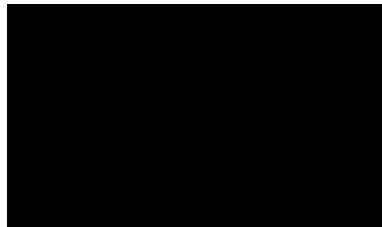
Mahdolliset riidanalaiset kaupan ehtoja tai sopimussakkoja koskevat kysymykset ratkaistaan jommankumman sopijaosapuolen niin vaatiessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Kauppahinta

123 125 €

Kohteet**257-428-1-214****Luovutuksen tyyppi**

Koko kohde

Luovuttajien osuudetOsuus: 1/1, 0203107-0,
Kirkkonummen kunta**Saajien osuudet****Sitoumukset**

-

Lainhuutohakemuksen / Erityisen oikeuden siirtohakemuksen tiedot**Asiamiehen / yhteyshenkilön tiedot****Postiosoite****Liitteet**

-