

Asiakirjan laatija

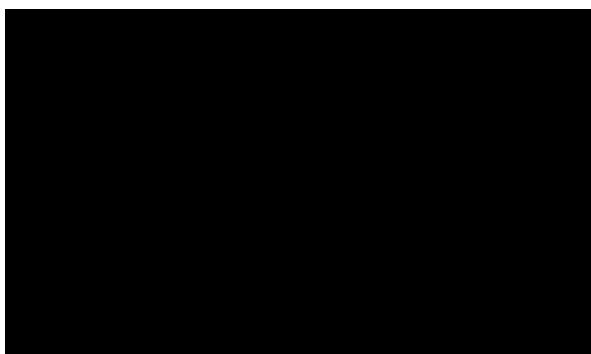
Kirkkonummen kunta
0203107-0

Asiakirjan kieli

Suomi

Myyjät

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

Ostajat**Luovutuksen ehdot****Kaupan kohde**

Kaupan kohteena on Kirkkonummen kunnassa noin 821 m²:n suuruinen K4067T2-niminen kiinteistö 257-411-1-272, joka on Haapiorinteen asemakaavan erillispientalon korttelialueen (AO) tontti, jäljempänä ”tontti”. Tontin varsinainen rakennusoikeus on 200 k-m² sekä lisäksi tontille saa rakentaa autosuojan ja varastorakennuksen niin, että niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 30 k-m².

Tontin osoite on Haapiorinne 14, 02460 Kantvik.

Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemänkymmentäviisituhatta (75 000) euroa.

Kaupan peruste

Kauppa perustuu kunnangeodeetin lainvoimaiseen viranhaltijapäätökseen XX.XX.2026 § XX sekä Kirkkonummella 13. päivänä marraskuuta 2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoon (kohta 4.6 Vuokralaisen osto-oikeus).

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettava heti, kun ostaja on omalta osaltaan hyväksynyt kauppakirjan Kiinteistövaihdannan palvelussa ja kauppa on syntynyt. Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille viimeistään XX.XX.2026.

Kauppahinnan maksun viivästyessä on maksettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään. Myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle kuitin suorituksesta viipymättä lainhuutohakemuksen täydennykseksi.

Omistusoikeuden siirtyminen

Ostaja hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

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

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli kauppahintaa ei ole maksettu mahdollisine viivästyskorkeineen viimeistään 30 päivän kuluessa kaupantekopäivästä. Kaupan osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.

1. Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpanttioikeuksia.

Myyjä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-411-1-272-L1) kohdistuvan kiinnityksen, asianumero MML/702119/72/2020, pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa kiinnityksen kuolettamiseen.

2. Kiinteistövero, maksut ja muut kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta kaupantekovuodelta, jonka jälkeen siitä vastaa ostaja.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksun.

Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta kustannuksellaan. Kunnan suostumus kiinnityksen kuolettamiseen on kauppakirjan kohdassa 1.

3. Kohteeseen tutustuminen

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

4. Asiakirjoihin tutustuminen

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

1. Lainhuutotodistus,
2. Rasitustodistus,
3. Kiinteistörekisteriote,
4. Vuokraoikeuden rasitustodistus,
5. Kiinteistörekisterin karttaote,
6. Haapiorinteen asemakaavan kartta määräyksineen, ja
7. Haapiorinteen asemakaavan rakentamistapaohje.

5. Rakentamiskelpoisuus ja maanalaiset johdot

Ostaja vastaa tontilla mahdollisesti tarvittavista louhinnoista tai täytöistä, perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämistä hankkeen rakenteellisten ratkaisujen sekä mahdollisten maanalaisten johtojen sijainnin selvittämisestä.

6. Vesihuoltoon liittyminen ja liittymismaksut

Tontti on liitettävä kunnalliseen vesijohtoon, viemäriin ja hulevesiviemäriin.

Vesihuoltoverkostoihin liityttäessä kunta perii sopimusalueelle rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (119/2001) mukaiset kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaiset liittymis- ja käyttömaksut. Liittymismaksun, johon kuuluu liittymismaksu, liitostyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken tontin omistaja.

7. Johtojen ym. sijoittaminen

Tontin omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai tonttia palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sijoittamisen tontille.

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

8. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuserosta johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, ostajan on sallittava tämä korvauksetta. Penger- tai leikkausluiska ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa tontin käytölle.

9. Kunnan rasiteoikeudet

Kunnalla on korvauksetta oikeus sijoittaa tontille ja tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet kuultuaan ensin asiassa tontin omistajaa. Tontinomistajalle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Kunnalla on oikeus merkitä em. rasiteoikeutensa rasitteena rekisteriin tontinomistajaa enempää kuulematta.

10. Pintavedet

Tontin omistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

11. Irtaimisto

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

12. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Vuokraoikeuden haltija vastaa tontilla vuokra-aikanaan tapahtuneesta mahdollisesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti myyjä ilmoittaa, että tontilla ei ole myyjän hallinta-aikana ollut tiedossa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

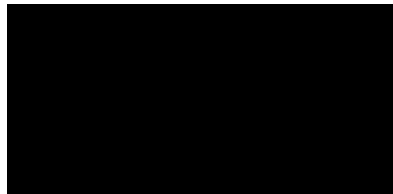
Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Kauppahinta

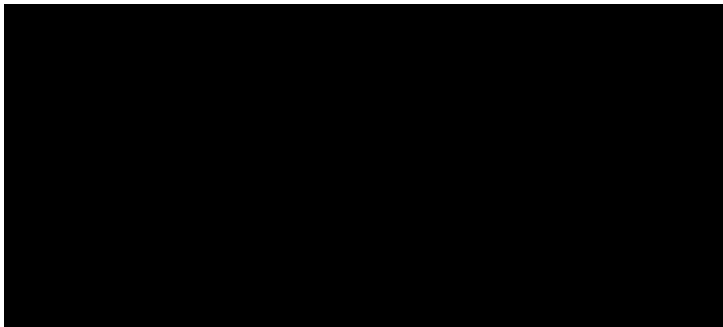
75 000 €

Kohteet**257-411-1-272****Luovutuksen tyyppi**

Koko kohde

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

-

Lainhuutohakemuksen / Erityisen oikeuden siirtohakemuksen tiedot**Liitteet**

-