

Dnro 189/10.00.02/2022
Kauppakirja
Pyssysepänskaari 11

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Kirkkonummen kunta
Y-tunnus: 0203107-0
PL 20
02401 KIRKKONUMMI

Ostaja: Asunto Oy Kirkkonummen Pyssysepänskaari 11
Y-tunnus: 3202371-7
c/o Isännöitsijätoimisto Penman Ky
Haikolantie 12 A 11
85410 SIEVI

KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Kirkkonummen kunnassa K2063T1-niminen kiinteistö 257-460-2-118, joka on Tinanpuiston asemakaavan mukainen asuinpienalojen korttelialueen (AP) korttelin 2063 tontti 1, jäljempänä ”*tontti*”. Tontin rakennusoikeus on 1050 k-m².

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäkolmetuhatta kahdeksansataa (373 800) euroa.

KAUPAN PERUSTE

Kauppa perustuu kunnanhallituksen päätöksen XX.XX.2022 § XXX sekä Kirkkonummella 2. päivänä joulukuuta 2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoon (kohta 6.10 Vuokralaisen osto-oikeus).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille kaupantekotilaisuudessa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

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

3. Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia.

Myyjä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-460-2-118-L1) kohdistuvan kiinnityksen (asianumero MML/731892/72/2020) pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa pantin vapauttamiseen.

4. Kiinteistövero, maksut ja muut kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta siihen saakka, kun omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa kiinteistöverosta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistuspalkkion.

Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta tai siirtämisestä kustannuksellaan.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut tontin, 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.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

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

1. Lainhuutorekisterin ote,
2. Rasiustodistus,
3. Kiinteistörekisteriote,

Dnro 189/10.00.02/2022
Kauppakirja
Pyssysepankaari 11

4. Kiinteistörekisterin karttaote,
5. Vuokraoikeuden rasiustodistus,
6. Tinanpuiston asemakaavan kartta määräyksineen, ja
7. Tinanpuiston lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.

7. Rakentamiskelpoisuus ja maanalaiset johdot

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

8. 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, liittöstyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken tontin omistaja.

9. 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.

10. 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.

11. Kunnan rasiteoikeudet

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

Dnro 189/10.00.02/2022
Kauppakirja
Pyssysepankaari 11

12. Pintavedet

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

13. Irtaimisto

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

14. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Vuokraoikeuden haltija vastaa tontilla vuokra-aikana 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.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Dnro 189/10.00.02/2022
Kauppakirja
Pyssysepänsaari 11

Allekirjoitukset

Kaupantahvistus