

Dnro 534/10.00.02/2019
Kauppakirja
Kiilatie 8, 02420 Jorvas

Kauppakirja

MYYJÄ

OSTAJA

Ostaja on kaupan kohteen vuokraoikeuden, laitostunnus 257-438-1-95-L1, haltija.

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kirkkonummen kunnassa K3041T3 -niminen kiinteistö RN:o 1:95, kiinteistötunnus 257-438-1-95.

Kaupan kohde, jäljempänä ”*tontti*”, on Kiilakallion asemakaavan korttelin 3041 toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) tontti, jonka pinta-ala on 3348 m². Tontin rakennusoikeus on 1339 k-m².

Tontin osoite: Kiilatie 8, 02420 Jorvas

KAUPAN PERUSTEET

Kauppa perustuu lainvoimaiseen kunnanhallituksen päätökseen pp.kk.2023 § xx sekä Kirkkonummella 23. päivänä elokuuta 2018 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohtaan 5.11.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on satakolmetoistatuhatta kahdeksansataaviisitoista (113 815) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille XXXX kaupantekotilaisuudessa.

Dnro 534/10.00.02/2019
Kauppakirja
Kiilatie 8, 02420 Jorvas

2. Kustannukset, verot ja maksut

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuksen hakemisesta. Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta kustannuksellaan. Kunnan suostumus kiinnityksen kuolettamiseen on kauppakirjan kohdassa 4.

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla. Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu myyjälle.

4. Panttioikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

Kirkkonummen kunta myyjänä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-438-1-95-L1) kohdistuvan kiinnityksen, asianumero MML/681096/72/2018, pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa kiinnityksen kuolettamiseen.

5. Rasitukset ja rasitteet

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija. Tonttiin ei kohdistu muita rasituksia.

Dnro 534/10.00.02/2019
Kauppakirja
Kiilatie 8, 02420 Jorvas

6. Kohteeseen tutustuminen, asiakirjat ja maankäyttö

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija. Ostaja on tutustunut tontin alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote,
2. Rasitustodistus,
3. Kiinteistörekisterin ote,
4. Vuokraoikeuden rasitustodistus,
5. Kiinteistörekisterin karttaote,
6. Kiilakallio asemakaavan kartta määräyksineen,
7. Kiilakallio asemakaavan rakentamistapaohje, ja
8. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja tulvareiteistä tonteilla, asemapiirros
26.6.2015

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin.

7. 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.

8. Liittymismaksut

Kunta perii tontin omistajalta voimassa olevien taksojen mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen tontin rakennusten verkostoihin liittämistä.

9. Kadut ja luiskat

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

10. 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 tontin omistajaa enempää kuulematta.

Dnro 534/10.00.02/2019
Kauppakirja
Kiilatie 8, 02420 Jorvas

11. Pintavedet

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

Hulevesien viivyttäminen ja tulvareitit tonteilla on toteutettava kunnan laatiman suunnitelman ”Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja tulvareiteistä tonteilla, asemapiirros 26.6.2015” mukaisesti, ks. kauppakirjan kohta 6.

12. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

13. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija ja 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.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus.

Dnro 534/10.00.02/2019
Kauppakirja
Kiilatie 8, 02420 Jorvas

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kirkkonummella XX. päivänä XXkuuta 2023

KAUPANVAHVISTUS