

Kauppakirja
Dnro 484/10.00.02/2023
Perälänjärven yritystontit

Kauppakirja

MYYJÄ

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
(jäljempänä tässä kauppakirjassa "kunta")

OSTAJA

Oy Staffra Group Ab perustettavan yhtiön lukuun

Y-tunnus: 3308443-1

Postiosoite:

KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on K215T1-niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 257-488-1-1116, jonka laskettu pinta-ala on noin 3213 m².

Kauppan kohde, jäljempänä *tontti*, on voimassa olevan Perälänjärven asemakaavan korttelin 215 tontti 1, jonka kaavamääräys on toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Tontin rakennusoikeus on 964 k-m².

Tontin osoite: Napparintie 10, 02880 Veikkola

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksankymmentäkaksituhatta (82 000) euroa.

KAUPAN PERUSTEET

Kauppa perustuu kunnanhallituksen päätökseen pp.kk.vvvv § xx, joka on saanut lainvoiman pp.kk.vvvv, sekä Kirkkonummella 16. helmikuuta 2016 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohtaan 5.11.

Kauppakirja
Dnro 484/10.00.02/2023
Perälänjärven yritystontit

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille (IBAN: FI52 5554 0910 0025 74, BIC: OKOYFIHH) kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

2. Kustannukset, verot ja maksut

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista.

Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta kustannuksellaan. Kunnan suostumus kiinnityksen kuolettamiseen on kauppakirjan kohdassa 5.

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 tonttiin siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu myyjälle.

4. Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpanttioikeuksia.

Myyjä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-488-1-1116-L1) kohdistuvan kiinnityksen (asianumero MML/161034/72/2017) pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa kiinnityksen kuolettamiseen.

5. Rasitteet

Kaupan kohde myydään rasitteista vapaana.

6. Kohteeseen tutustuminen, asiakirjat ja maankäyttö

Ostaja on tutustunut tontin alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Kauppakirja
Dnro 484/10.00.02/2023
Perälänjärven yritystontit

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutorekisterin ote,
2. rasiustodistus,
3. kiinteistörekisteriote,
4. kiinteistörekisterin karttaote,
5. vuokraoikeuden rasiustodistus,
6. Perälänjärven asemakaava määräyksineen,
7. Napparintien tonttien tasaussuunnitelman asemapiirustukset t 17.8.2015, ja
8. Napparintien tonttien tasaussuunnitelman leikkauspiirustukset 17.8.2015.

7. Rakentamiskelpoisuus ja maanalaiset johdot

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

Ostaja on tutustunut Napparintien tonttien tasaussuunnitelmaan (17.8.2015 päivätty asemapiirustukset ja leikkauspiirustukset). Tontin pihataso on toteutettava tasaussuunnitelman mukaisesti.

8. Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Tontille on rakennettava asemakaavan, hyväksytyjen piirustusten sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 60 % tontin rakennusoikeudesta (578 k-m²) 31.12.2024 mennessä kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennusten hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen.

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, hän on velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräajasta lukien. Sopimussakon määrä on 20 % tontin kauppahinnasta (16 400 euroa) vuodessa. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä (5) vuodelta.

Kunta voi harkintansa mukaan painavasta syystä pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

9. Luovutusrajoitus (maakaari 2 luku 11 §) ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia, ennen kuin asemakaavan mukaiset rakennukset on hyväksytty käyttöön.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana ilman kunnan kirjallista hyväksyntää, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkona kunnalle 60 % tontin kauppahinnasta (49 200 euroa).

10. 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.

11. 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.

12. Kunnan rasiteoikeudet

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

13. Pintavedet

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

14. Irtain omaisuus

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

15. 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.

Kauppakirja
Dnro 484/10.00.02/2023
Perälänjärven yritystontit

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

KAUPANVAHVISTUS