

Dnro 822/10.00.02/2024
LUONNOS

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: Kirkkonummen kunta
Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI
jäljempänä tässä kauppakirjassa myös ”*kunta*”

Ostajat:

Sukunimi:
Etunimet:
Henkilötunnus:
Postiosoite:
Omistusosuus:

Sukunimi:
Etunimet:
Henkilötunnus:
Postiosoite:
Omistusosuus:

Ostajat ovat jäljempänä tässä kauppakirjassa yhdessä ”*ostaja*”.

KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Kirkkonummen kunnassa noin XX m²:n suuruinen XX-niminen kiinteistö XXXX, joka on Juhlakallion asemakaavan mukainen erillispientalon korttelialueen tontti, jonka kaavamääräys on ”AO” tai ”AO/s”.

Tontin katuosoite on XXXX.

Kauppaan sisältyy maakaaren (540/1995) 2 luvun 11 § 2 momentin mukainen luovutusrajotus, ks. kauppakirjan kohta 10.

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kauppa perustuu kunnanvaltuuston päätökseen pp.kk.vvvv § xx Juhlakallion ja Tolsanmäen asemakaava-alueiden erillispientalotonttien haku-, varaus- ja luovutusperusteiden hyväksymisestä ja kunnangeodeetin myyntipäätökseen pp.kk.vvvv § xx, jotka ovat saaneet lainvoiman.

Dnro 822/10.00.02/2024

LUONNOS

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on XXXX () euroa (kokonaiskauppahinta).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnasta on maksettu pp.kk.vvvv tontin varausmaksuna XXXX euroa.

[Kauppahinta on maksettu etukäteen, allekirjoitetaan kaupanvahvistajan läsnä ollessa:]

Loppukauppahinta XXXX euroa on maksettu etukäteen myyjän tilille XXXX. Kauppahinta kuitataan kokonaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Kokonaiskauppahinta pitää sisällään varausmaksun.

[Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä, allekirjoitetaan kaupanvahvistajan läsnä ollessa:]

Loppukauppahinta, XXXX euroa maksetaan myyjän tilille XXXX kaupantekopäivänä. Loppukauppahinnan maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle erälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään. Kokonaiskauppahinta pitää sisällään varausmaksun. Myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle kuitin suorituksesta viipymättä lainhuutohakemuksen täydennykseksi.

[Kauppahinta on maksettu etukäteen, allekirjoitetaan sähköisesti Kiinteistövaihdannan palvelussa:]

Loppukauppahinta XXXX euroa on maksettu etukäteen myyjän tilille XXXX. Myyjä kuittaa vastaanottaneensa koko kauppahinnan hyväksyessään tämän kauppakirjan omalta osaltaan Kiinteistövaihdannan palvelussa. Kokonaiskauppahinta pitää sisällään varausmaksun.

[Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä, allekirjoitetaan sähköisesti Kiinteistövaihdannan palvelussa:]

Loppukauppahinta XXXX euroa on maksettava heti, kun ostaja on omalta osaltaan hyväksynyt kauppakirjan Kiinteistövaihdannan palvelussa ja kauppa on syntynyt. Kauppahinta maksetaan myyjän tilille XXXX. Loppukauppahinnan maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle erälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään. Kokonaiskauppahinta pitää sisällään varausmaksun. Myyjä sitoutuu toimittamaan ostajalle kuitin suorituksesta viipymättä lainhuutohakemuksen täydennykseksi.

Dnro 822/10.00.02/2024

LUONNOS

2. Omistus- ja hallintaoikeus

[Kauppahinta on maksettu etukäteen, allekirjoitetaan kaupanvahvistajan läsnä ollessa:]

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

[Kauppahinta on maksettu etukäteen, allekirjoitetaan sähköisesti Kiinteistövähdannan palvelussa:]

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle samalla, kun sekä myyjä että ostaja ovat omalta osaltaan hyväksyneet tämän kauppakirjan Kiinteistövähdannan palvelussa.

[Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä:]

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu myyjälle.

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

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä. Kiinteistö myydään kiinteistöpannioikeuksista vapaana.

4. Rasitteet

[Tähän kirjataan mahdolliset kiinteistöön kohdistuvat rasitteet.]

5. Verot ja maksut

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

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

6. 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

Dnro 822/10.00.02/2024

LUONNOS

vesihuoltolaitoksen vahvistamien taksojen mukaisesti ennen kiinteistön rakennusten vesihuollon verkostoihin liittämistä.

7. 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.

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.

8. 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 rakennettavuus selvitys (14.4.2023), ja
7. Juhlakallion ja Tolsanmäen rakennustapaohje (26.2.2024).

9. 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.

10. Luovutusrajoitus

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

Dnro 822/10.00.02/2024

LUONNOS

11. Sopimussakot

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt kohdassa 9 mainittua rakentamisvelvoitettaan, on ostaja velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakon, jonka määrä on 20 % kauppahinnasta.

Mikäli ostaja on kohdan 10 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.

12. Irtaimisto

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

13. 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.

14. Kadut ja luiskat

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

15. Pintavedet

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

16. Erimielisyyksien ratkominen

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

Dnro 822/10.00.02/2024
LUONNOS

Allekirjoitukset

Kaupanhahvistajan todistus