

KIIINTEISTÖNKAUPPAKIRJA

Tontin myynti perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.x § x.

SOPIJAOSAPUOLET

Myyjä: Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)
Kauniaistentie 10
02700 Kauniainen

Ostaja: xx

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kauniaisten kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa 43 sijaitseva rakentamaton tontti 235-3-43-31. Tontin pinta-ala on 1996 m². Tontin osoite on Kavallintie 12, 02700 Kauniainen.

Kartta kaupan kohteesta on tämän kauppakirjan liitteenä 1.

Kaavatilanne

Kaupan kohteena olevalla tontilla on voimassa 15.12.2014 hyväksytty asemakaava Ak 205, jossa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on 400 k-m².

KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on kuusisataayksituhattaviisisataa euroa (601 500 €).

Kauppahinta maksetaan Kauniaisten kaupungin tilille
xx
viesti "Tontti 235-3-43-31, Kavallintie 12".

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

KAUPAN MUUT EHDOT

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu maksamattomia maksuja.

Varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta.

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohteena olevalla tontilla on kiinteistörekisteriin merkitty rasite:
1) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (235-2018-K5).

Kaupan kohteena olevalla tontilla ei ole lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyjä rasituksia tai rajoituksia.

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Kaupan kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutodistus (pvm)
2. rasiustodistus (pvm)
3. kiinteistörekisterinote (pvm)
4. Suunnitteluvarauspöytäkirja (18.12.2019)
5. Tarjouspyyntö Gallträsk tontit 2019 (päivitetty 14.11.2019)
6. Tärkeää tietoa Gallträsk tontit -esite (päivitetty 14.11.2019)
7. Asemakaavamääräykset Ak 205
8. Ote kantakartasta, ajantasakaavasta ja kaupungin johdoista
9. Johto- ja verkkokartta_Kavallintie 12
10. Villa Skogshyddan_julkisivukuva
11. Lohkomisasiakirjat_tontti 3-43-31 (Kavallintie 12)

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja –määräyksiin.

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu uudisrakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta 70 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönnettäväksi.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 601 500 € määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Sopimussakko tulee suorittaa 30 päivän kuluessa jokaisen alkavan 12 kuukauden kauden alkamisesta.

Mikäli myyjä hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 10 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 601 500 € uuden määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Sopimussakko tulee suorittaa 30 päivän kuluessa jokaisen alkavan 12 kuukauden kauden alkamisesta.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman myyjän suostumusta, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kertasuorituksen, jonka määrä on 50 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 601 500 €. Sopimussakko tulee suorittaa kokonaisuudessaan 30 päivän kuluessa luovutusasiakirjan allekirjoittamisesta.

Kaupan kohteena oleva tontti ja sille rakennettava asuinrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän kauppakirjan liitteenä 2 olevien suunnitelmien (Asemapiirros,

Aluejulkisivut etelään ja pohjoiseen, (Alue)julkisivut länteen ja itään, Alueleikkaukset, Selostus) mukaisesti lukuun ottamatta varastoja ja niihin liittyviä autokatoksia kuitenkin niin, että erityisesti asuinrakennuksen Kavallintien puoleista julkisivua kehitetään huomioiden tavoitteena oleva villa-tyyppinen asuinrakennus. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmiin on mahdollista tehdä kaupungin tontin suunnittelulle ja rakentamiselle asettamien ehtojen kannalta myönteisiä muutoksia. Kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavien rakennusten ulkoverhouksen tulee olla puuta ja katemateriaalin konesaumattu pelti. Ostajan tulee hyväksyttää kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavien rakennusten rakennuslupahakemuksen pääpiirustukset Kauniaisten kaupungin kaupunginjohtajalla ennen rakennuslupakäsittelyä. Mikäli ostaja ei hyväksytä pääpiirustuksia Kauniaisten kaupungin kaupunginjohtajalla ennen rakennuslupakäsittelyä, ostaja maksaa myyjälle sopimussakkona 50 % tämän kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 601 500 €.

Varastot ja niihin liittyvät autokatokset on esitetty suunnitelmissa sijoitettaviksi rakennusalan ulkopuolelle. Tämä edellyttää poikkeamista asemakaavasta, mikä ratkaistaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, joko MRL 171 §:n tai MRL 175 §:n nojalla.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla tontilla ei ole myyjän tiedon mukaan harjoitettu toimintaa eikä sijaitse jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Muut ehdot

- 1) Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.
- 2) Kulkuyhteys kaupan kohteena olevalle tontille järjestetään ajoyhteytenä tontin 235-3-43-30 kautta. Ajoyhteyttä varten on kaupan kohteena olevalle tontille perustettu tontin lohkomistoimituksen (2016-13) yhteydessä kulkuyhteysrasite (2018-K5). Kulkuyhteysrasite on laajennettu tonttien 235-3-43-32 ja 235-3-43-33 lohkomistoimituksen (2018-7) yhteydessä koskemaan myös tonttia 235-3-43-33.
- 3) Ostaja tekee sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä muut tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista.

Irtain omaisuus

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä irtaimiston myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Kauniaisissa xx

Myyjä:

Kauniaisten kaupunki

xx

Ostaja:

xx

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xx myyjänä ja xx ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

kaupanvahvistaja

LIITTEET:

LIITE 1 KARTTA KAUPAN KOHTEESTA

LIITE 2 SUUNNITELMAT

