

Kirkkonummen kunta/356/10.00.02/2016  
Ehdotus kunnanhallitukselle 31.1.2017

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

**Myyjä:** Kirkkonummen kunta (jäljempänä tässä kauppakirjassa *kunta*)  
Y-tunnus: 0203107-0  
Osoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

**Ostaja:**

## Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin 404 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala -nimisestä kiinteistöstä RN:o  
Kirkkonummen kunnassa, kiinteistötunnus .

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta  
(kaavamerkintä T) korttelissa . Määräala on tarkoitettu liittämään ostajan omistamaan  
rakennettuun tonttiin . Tontin osoite on

Määräala on osoitettu kauppakirjan liitekartalla.

## Kauppahinta

Kauppahinta on viisituhattakymmenen (5.010) euroa.

## Kaupan perusteet

Kauppa perustuu kunnanvaltuuston päätökseen pp.kk.vvvv § xx.

## Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

### 2. Varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio ja muut maksut

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa määräalan lainhuudatuskustannuksista sekä tontin lohkomiskustannuksista.

Kirkkonummen kunta/356/10.00.02/2016

Ehdotus kunnanhallitukselle 31.1.2017

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

### **3. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti.

### **4. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

### **5. Rasitukset ja rasitteet**

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

### **6. Kohteeseen tutustuminen, asiakirjat ja maankäyttö**

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

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut kohteeseen huolellisesti ja hyväksyy kohteen nykyisessä kunnossaan.

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin.

### **7. Rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka**

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. 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.

### **9. 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.

Kirkkonummen kunta/356/10.00.02/2016

Ehdotus kunnanhallitukselle 31.1.2017

## **10. Pintavedet**

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

## **11. Irtain omaisuus**

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

## **12. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että luovutuksen kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **13. Erimielisyyksien ratkaiseminen**

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

Kirkkonummen kunta/356/10.00.02/2016  
Ehdotus kunnanhallitukselle 31.1.2017

## Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kirkkonummella \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2017

**Myyjä: Kirkkonummen kunta**

\_\_\_\_\_  
Tarmo Aarnio  
kunnanjohtaja

\_\_\_\_\_  
N.N.

**Ostaja:**

\_\_\_\_\_

## Kaupanvahvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Tarmo Aarnio ja N.N. Kirkkonummen kunnan puolesta myyjänä sekä \_\_\_\_\_ ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kirkkonummella \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2017

Julkinen kaupanvahvistaja