

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Vihdin kunta
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 0131905-6

Ostajat

Asunto-osakeyhtiö Vihdin Alasinkaari 8
c/o Jussi Urpola
Norsviikintie 46
49400 Hamina
Y-tunnus: 3171545-5

Kaupan kohde

Nummelan Sepänpihan asemakaava-alueen korttelin 368 tontti 1, joka muodostuu kiinteistöstä Ilmarinen RN:o 1:303, kiinteistötunnus 927-436-1-303. Kaupan kohde on rajattu oheiseen liitekartaan.

Pinta-ala

Kiinteistön pinta-ala on 2 268 m².

Rakennukset

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavoitustilanne

Kaupan kohde on voimassa olevan asemakaavan mukaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Kauppahinta

Kauppahinta on **kaksisataaneljätoistatuhattaviisisataa (214 500 €) euroa**.

Muut ehdot

1. Kauppahinnan maksaminen

Varausmaksuna, joka hyvitetään kauppahinnasta, on maksettu **viisisataa (500 €) euroa**. Kauppahinnan loppuosa **kaksisataaneljätoistatuhatta (214 000 €) euroa** maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksella.

Kauppahinnan lisäksi kunta perii ostajalta kauppahinnan maksamisen yhteydessä **tuhatkaksisataa (1 200 €) euroa** kiinteistönmuodostuskuluja.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

dv MK
EK

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu velka- tms. kiinnityksiä eikä sellaisia ole vireillä.

4. Rasitteet ja osuudet yhteisiin maa- tai vesialueisiin

Myyjä vakuuttaa, että myytävään kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin maa- tai vesialueisiin.

5. Verot ja maksut

Kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka myyjä ja siitä lähtien ostaja.

Ostaja vastaa kaupasta aiheutuvista varainsiirtoverosta ja kirjaamismaksuista.

Kauppahintaan ei sisälly korvausta viemärin eikä vesijohdon liittymismaksuista. Nämä peritään erikseen vahvistettujen perusteiden mukaisesti.

6. Jätehuollon yhteenliittymä

Ostaja liittyy alueelle perustettuun jätehuollon yhteenliittymään sekä sitoutuu vastaamaan kiinteistölle 927-436-1-303 Ilmarinen aiheutuneista jätehuollon yhteenliittymän investointikustannuksista.

Ostaja vastaa jätehuollon yhteenliittymän investointi-, käyttö- ja ylläpitokustannuksista omalta osaltaan.

Kauppahinnan lisäksi kunta perii ostajalta kauppahinnan maksamisen yhteydessä kertakaikkisena korvauksena **neljä tuhatta kolme sata seitsemänkymmentä neljä euroa kolmekymmentä kolme senttiä (4 274,33 €)** alueelle toteutetun jätehuollon yhteenliittymän investointikustannuksista.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamallaan tavalla ja todennut sen kaikilta osin vastaavan siitä annettuja tietoja.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin todettu pilaantuneeksi tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

N
ME
F.E

8. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle silloin, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus 22.12.2020
2. Rasiustodistus 22.12.2020
3. Kiinteistörekisteriote 22.12.2020
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Lohkomisasiakirjat

10. Rakentaminen tontille

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan tontin tämän kauppakirjan mukaisesti.

Ostaja on hyväksyttänyt kauppakirjan liitteenä olevan suunnitelman, havainnekuvineen, tontin toteuttamistavasta Vihdin kunnan kaavoituksessa. Mikäli suunnitelmat muuttuvat rakennuksen ulkoasun osalta, tulee muuttuneet suunnitelmat hyväksyttää Vihdin kunnan kaavoituksessa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

Ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisista vaurioista, jotka aiheutuvat Alasinkaarelle / Kotipellonreunalle rakentamisaikaisesta tienkäytöstä.

11. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kiinteistölle 50 % sen rakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän osittaisen lopputarkastuksen (käyttöönottotarkastuksen).

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

12. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta ennen kuin kohdan 10. mukainen osittainen lopputarkastus on pidetty hyväksyttävästi, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.

dv
MK
E.K

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on se velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kiinteistön kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Jos ostaja luovuttaa kiinteistön tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, maksaa ostaja myyjälle sopimussakkoa 100 % luovutetun kiinteistön myyntihinnasta kertasuorituksena.

14. Johtojen yms. sijoittaminen ja siirtäminen

Kiinteistön uusi omistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen tontille, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Jos kiinteistön uusi omistaja jakaa kiinteistön useampaan osaan kuin ohjeellisessa tonttijaossa on esitetty, vastaa hän kaikista niistä kustannuksista, joita kiinteistön jakaminen aiheuttaa kunnallisteknisille järjestelmille.

15. Irtaimisto

Kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

16. Kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

17. Muuta

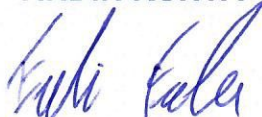
Kiinteistöjen 927-436-1-304 Yliseppä, 927-436-1-305 Kyläseppä, 927-436-1-306 Kotiseppä ja 927-436-1-307 Kultaseppä postilaatikot on postin ohjeistuksen mukaisesti sijoitettu yhteen ryhmään kiinteistön 927-436-1-303 Ilmarinen ja siihen rajoittuvan katualueen reunaan. Ostaja hyväksyy edellä mainittujen postilaatikkojen sijoittamisen kiinteistön 927-436-1-303 Ilmarinen katualueen vastaiseen reunaan. Mikäli postilaatikkojen nykyinen sijainti aiheuttaa haittaa tontin toteuttamiselle tulee niiden siirrosta sopia erikseen edellä mainittujen kiinteistöjen haltijoiden kesken, noudattaen postin ohjeistusta laatikkojen sijoittamisesta yhteen ryhmään kiinteistön 927-436-1-303 Ilmarinen katualueen vastaiseen reunaan.

du MK
FIE

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

Vihdissä, joulukuun 22. päivänä 2020

Myyjä: VIHDIN KUNTA

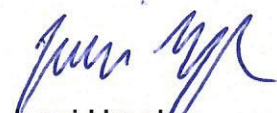


Erkki Eerola
kunnanjohtaja



Mika Kukkula
maankäyttöinsinööri

Ostajat: ASUNTO-OSAKEYHTIÖ VIHDIN ALASINKAARI 8



Jussi Urpola
hallituksen puheenjohtaja

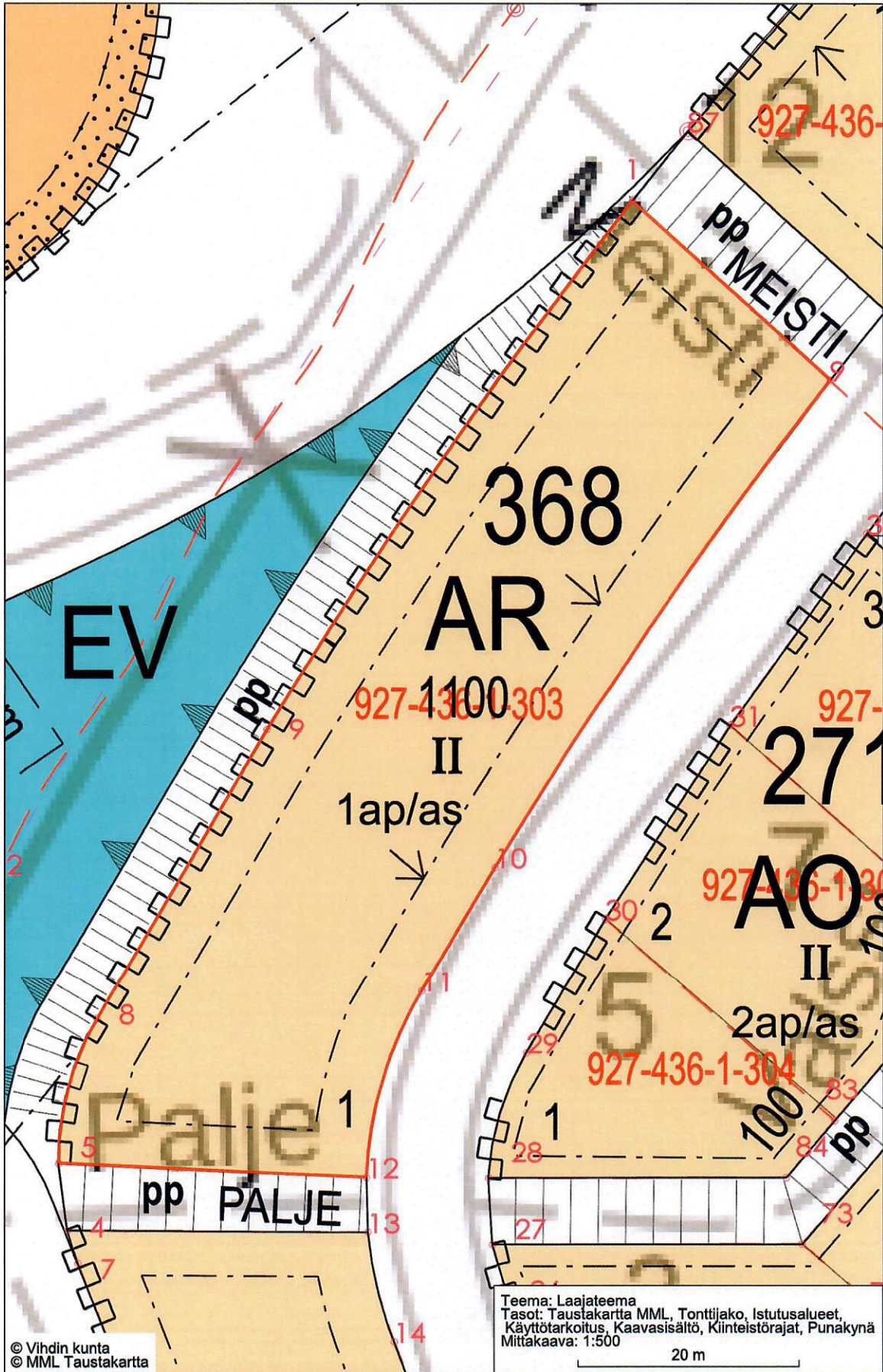
JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Erkki Eerola ja maankäyttöinsinööri Mika Kukkula Vihdin kunnan puolesta myyjänä sekä hallituksen puheenjohtaja Jussi Urpola Asunto-osaakeyhtiö Vihdin Alasinkaari 8:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 § säädetyllä tavalla.

Vihdissä, joulukuun 22. päivänä 2020



Veijo Turunen
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajan tunnus 402000 / 315



n
 Me
 FE



LAB arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 6c
00150 Helsinki

puh. +358432010904
email. ari.bungers@lab-arkkitehdit.fi

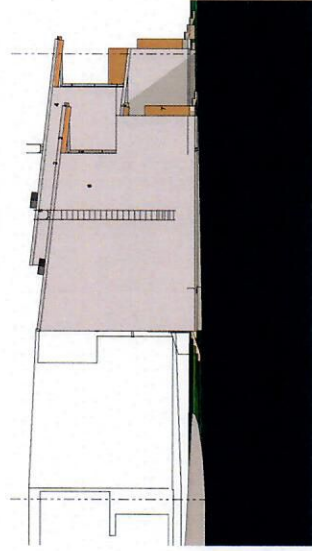
RIVITALO
Alasinkaan 8
Vihri

2

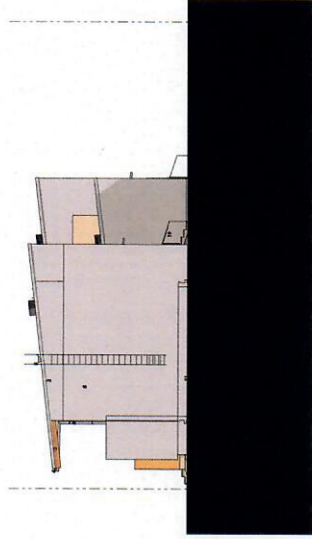
AKK
K.E



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEeseen

- 1 Peltikate
 - 2 Vesipelti
 - 3 puu
 - 4 syökekorvet ja veikkourut
 - 5 talotikkaat
 - 6 julkisivuainemaa
 - 7 julkisivuainemaa
 - 8 ikkuna
 - 9 ovi
 - 10 silmas, kaide
 - 11 betoni
- RR 23 tumman harmaa
 - valkoinen
 - vaaleanruskea
 - valkoinen
 - valkoinen
 - valkoinen
 - puugallitelmä vaaleanruskea
 - graffiin harmaa
 - graffiin harmaa
 - graffiin harmaa
 - graffiin harmaa
 - graffiin harmaa



LAB arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 6c
00150 Helsinki
puh. +358432010904
email. ari.bungers@lab-arkkitehdit.fi

RIVITALO
Alasinkkaari 8
Vihhti

Handwritten notes:
a
ME
F.E