

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä: **Vihdin kunta**, jäljempänä myyjä
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 0131905-6

Ostaja: **Vestera Oy / perustettavan yhtiön lukuun**, jäljempänä ostaja
Piilipuunkatu 1
21200 RAISIO
Y-tunnus: 2324076-0

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: Myyjä luovuttaa ostajalle Vihdin kirkonkylän Kantomäen asemakaavan mukaisen korttelin 110 tontit 1 ja 2, jotka muodostuvat kiinteistöstä 927-434-x-xx NIMI

Kaupan kohde on rajattu oheiseen liitekarttaan.

Pinta-ala: Kiinteistön pinta-ala on x.xxx m².

Rakennukset: Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Kaavoitustilanne: Kaupan kohde on voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR). Pääkäyttötarkoituksen mukaista asuinrakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 2.200 k-m².

Käyttötarkoitus Ostajan tarkoituksena on toteuttaa kiinteistölle 927-434-2-xx NIMI 40-50 paikkainen esteetön ikääntyneiden asumispalveluyksikkö.

Kauppahinta Kauppahinta on **kolmesataakolmekymmentätuhatta (330.000)** euroa.

Lisäkauppahinta Kunnanhallituksen tekemän myyntipäätöksen 17.6.2024 § xx mukaan ostaja maksaa lisäkauppahintaa:

- **sataviisikymmentä (150) euroa per k-m²** jokaisesta rakennusluvalla myönnetystä lisäkerrosneliöstä, joka ylittää kaavanmukaisen pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden määrän 2.200 k-m²

KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinta sekä mahdollisen lisäkauppahinnan maksaminen ja maksuehdot

Varausmaksuna, joka hyvitetään kauppahinnasta, on maksettu **kaksituhatta (2.000) euroa**. Kauppahinnan loppuosa **kolmesataakaksikymmentäkahdeksantuhatta (328.000) euroa** maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksilla.

Kauppahinnan lisäksi kunta perii ostajalta kauppahinnan maksamisen yhteydessä **tuhatkaksisataa (1.200) euroa** kiinteistönmuodostuskuluja.

Mahdollinen lisäkauppahinta maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun kohteen lopullinen rakentamisen määrä on varmistunut.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 927-434-2-xx NIM ei xx.x.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kohdistu kiinnityksiä, eikä sellaisia ole vireillä.

Kiinteistö luovutetaan vapaana kaikista kiinnityksistä ja muista rasituksista.

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 hallintaoikeuden siirtymiseen saakka myyjä ja siitä lähtien ostaja.

Kiinteistön ostaja vastaa kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta ja kirjaamismaksuista.

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

6. Vaaranvastuu

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

7. Irtain omaisuus

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

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut kohteen maasto-olosuhteisiin ja todennut kaupan kohteen kaikilta osin vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on omalla kustannuksellaan toteuttanut kaupan kohteella maaperätutkimuksia ja on siten tietoinen maaperän rakennettavuudesta.

9. Vastuu kaupan kohteen kunnosta

Myyjä on selvittänyt ostajalle, että korttelin 110 tontin 1 alueelle on sen aikaisemman omistajan toimesta aloitettu asuinkerrostalon rakentamisen valmistelevat maanrakennustyöt tuomalla tontin aikaisemman omistajalta saadun tiedon mukaan tontille rakentamisen pohjamateriaaliksi soveltuvaa täyttömaata.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että hänen tiedossaan ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai, että maaperässä olisi joitain muita sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostamisvastuu määräytyy ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti ensisijaisesti pilaajan vastuuna maanomistuksesta ja -hallinnasta riippumatta.

Myyjä vastaa maaperästä mahdollisesti myöhemmin löydettävistä haitallisista aineista tai jätteistä aiheutuvista maaperän poisto- ja torjuntakuluista, mikäli pilaajaa tai alueen aikaisempaa haltijaa ei olla saatu vastuuseen. Myyjän vastuu rajoittuu maaperään ennen hallintaoikeuden siirtymistä joutuneisiin aineisiin ja jätteisiin.

10. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote xx.x.2024
2. Lainhuutotodistus xx.x.2024
2. Rasiustodistus xx.x.2024
3. Kaavakartta ja –määräykset (V32A)
4. Lohkomisasiakirjat

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, joiden voidaan katsoa vaikuttaneen ostopäätökseen.

11. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan 50 % kaupan kohteen asuinrakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän 153 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 153 a §:n mukaisen osittaisen loppukatselmuksen.

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 rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on ostaja 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 % 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 tontin jakaminen aiheuttaa kunnallisteknisille järjestelmille.

15. Kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

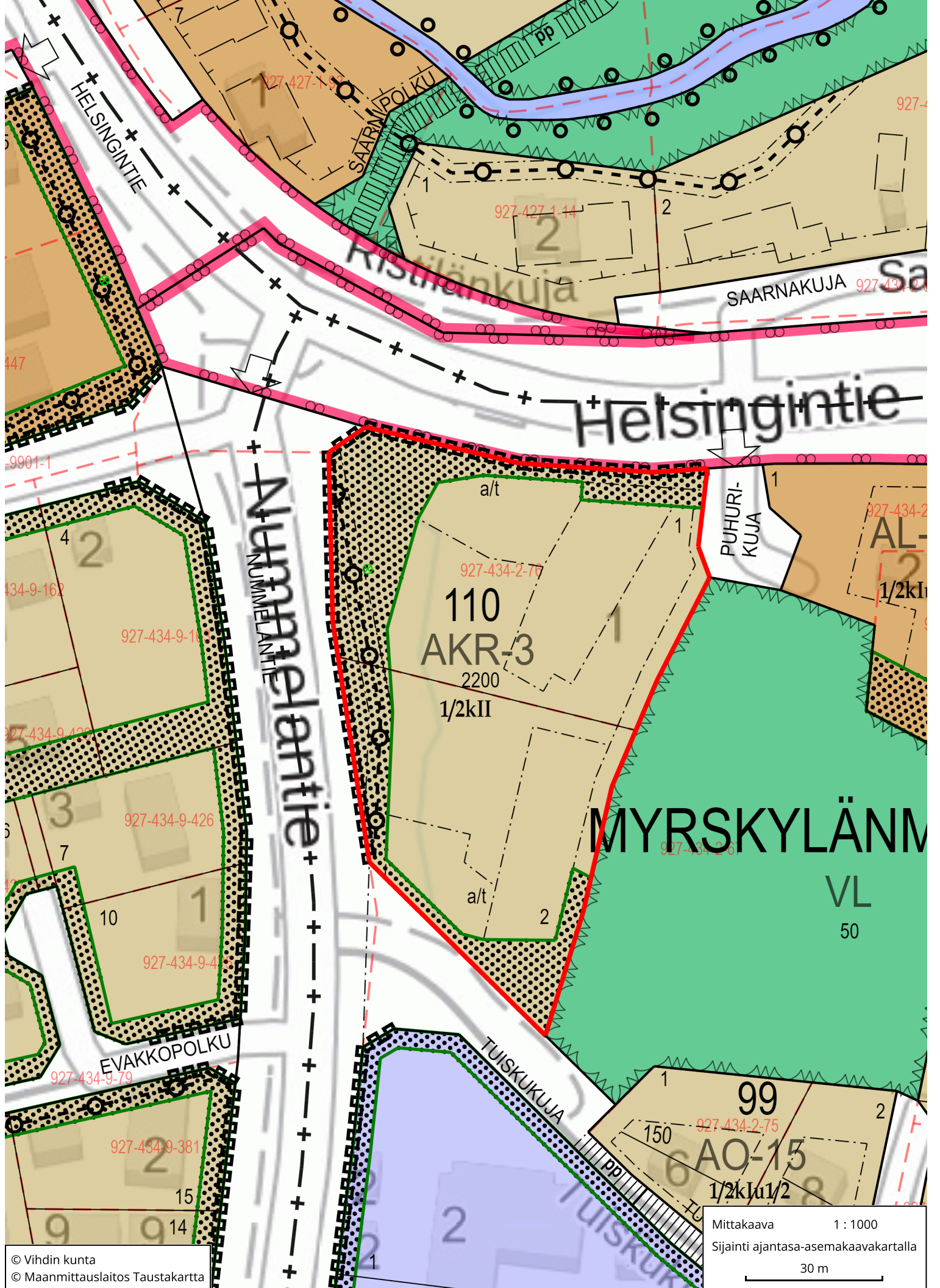
ALLEKIRJOITUKSET

Vihdissä __. päivänä _____kuuta 2024

Myyjä: VIHDIN KUNTA

Ostaja: VESTERA OY / perustettavan yhtiön lukuun

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS:



© Vihdin kunta
 © Maanmittauslaitos Taustakartta

Mittakaava 1 : 1000
 Sijainti ajantasa-
 asemakaavakartalla
 30 m