

OSAPUOLET

1) **Vihdin kunta**
PL 13
03101 Nummela

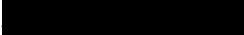
2) Kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 omistaja:



3) Kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 tulevana ostaja / omistaja:

KOy Vihdin Tuulipelto (3568395-6)
osoite

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on antaa kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 omistaja  suostumus myydä kiinteistö edelleen rakentamattomana sekä sopia ehdoista, jotka sitovat kiinteistökaupan toteutuessa kiinteistön ostajaa / uutta omistajaa Vihdin kunnan suuntaan.

TAUSTAA

Vihdin kunta on myynyt 26.3.2013 allekirjoitetulla kauppakirjalla Vihdin kirkonkylän Myrskylänmäen työpaikkatontin 113-1, joka muodostuu kiinteistöstä 927-427-1-464 K113 T1 Cab Line / perustettavan yhtiön lukuun.

Maanmittauslaitos on myöntänyt saannolle lainhuudon toiminnanharjoittajan, , nimiin.

Kauppakirjan kauppaehtoisissa on sovittu mm. seuraavasti:

Kohta 1. Kauppahinta ja maksuehdot

"Kauppahinta on kolmekymmentätuhatta (30.000) euroa, joka suoritetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan kokonaan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksilla.

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

Kohta 10. Rakentamisvelvoite

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

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

Kohta 11. Luovutusrajoitus

”Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.”

Kohta 12. Sopimussakko

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

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

Mikäli tontille toteutetaan enemmän kuin Vihdin kunnanhallituksen päätöksessä osoitettu 850 kem², maksaa ostaja kunnalle sopimussakkona 41,50 euroa/rakennusluvalla myönnetty, 850 kem² ylittävä, kerrosneliö. Sopimussakko maksetaan välittömästi ko. rakennusluvan lainvoimaistumisesta.”

Kohta 13. Johtojen yms. sijoittaminen ja siirtäminen

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

SUOSTUMUS

Vihdin kunta antaa tällä kirjallisella suostumuksella [REDACTED] [REDACTED] luvan myydä kiinteistö 927-427-1-464 K113 T1 vain ja ainoastaan KOy Vihdin Tuulipelto – nimiselle yhtiölle ennen kauppakirjan kauppaehtojen mukaisen rakentamisveloitteen täyttymistä.

Suostumus ehtona on, että

- 1) Vihdin kunta ja KOy Vihdin Tuulipelto – niminen yhtiö ovat tehneet keskinäisen sopimuksen uuden ostajan velvoitteista Vihdin kunnan suuntaan.
- 2) Kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 kauppahinta ei saa olla korkeampi kuin Vihdin kunnan ja Cab Line / perustettavan yhtiön välinen kauppahinta ja kiinteistönmuodostamiskulu yhdistettynä eli korkeintaan 31.200 euroa.
- 3) Luovutuskirjaan tulee kirjata, että myyjä ([REDACTED]) siirtää kauppakirjan mukaiset velvoitteensa Vihdin kuntaa kohtaan KOy Vihdin Tuulipelto – nimiselle yhtiölle, joka yhtiö sitoutuu täyttämään kyseiset velvoitteet.
- 4) Edellä mainitun luovutuskirjan jäljennös tulee toimittaa Vihdin kunnalle.

SOPIMUS

Lisäksi Vihdin kunta ja KOy Vihdin Tuulipelto sopivat tällä sopimuksella osapuolia sitovasti seuraavaa:

- 1) KOy Vihdin Tuulipelto sitoutuu ostaessaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 rakentamaan siihen 50 % sen rakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi rakennushankkeeseen suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän 122 § mukaisen loppukatselmuksen tai 123 a § mukaisen osittaisen loppukatselmuksen.

KOy Vihdin Tuulipelto vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

- 2) KOy Vihdin Tuulipelto sitoutuu ostaessaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta sitä edelleen rakentamattomana, ellei Vihdin kunta anna tähän kirjallista suostumusta.

- 3) Mikäli KOy Vihdin Tuulipelto ostettuaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on yhtiö velvollinen suorittamaan Vihdin kunnalle sopimussakkona 6.000 euroa määräajan umpeen kuluttua kultakin alkavalta viivästysvuodelta viiden (5) vuoden ajan, kunnes velvoite on täytetty.

Mikäli KOy Vihdin Tuulipelto ostettuaan kiinteistön luovuttaa sen tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, maksaa yhtiö Vihdin kunnalle sopimussakkona 30.000 euroa kertasuorituksena.

- 4) KOy Vihdin Tuulipelto sitoutuu ostaessaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 sallimaan Vihdin kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Lisäksi mikäli KOy Vihdin Tuulipelto ostaessaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 jakaa kiinteistön myöhemmin useampaan osaan kuin ohjeellisessa tonttijaossa on esitetty, vastaamaan kaikista niistä kustannuksista, joita kiinteistön jakaminen aiheuttaa kunnallisteknisille järjestelmille.

- 5) Mikäli KOy Vihdin Tuulipelto ostettuaan kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 toteuttaa kiinteistölle enemmän kuin 850 k-m², sitoutuu yhtiö maksamaan Vihdin kunnalle sopimussakkona 41,50 €/rakentamisluvalla myönnetty, 850 k-m² ylittävä, kerrosneliö. Sopimussakko maksetaan välittömästi ko. rakentamisluvan lainvoimaistumisesta.

SITOVUUS

Tämä sopimus sitoo Vihdin kuntaa sen jälkeen, kun kunnanhallituksen, tätä sopimusta koskeva, päätös 17.11.2025 § xxx on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi jokaiselle osapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vihdissä __. ____kuuta 2025

Vihdin kunta:

Vihdissä __. ____kuuta 2025

Kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 nykyinen omistaja:

Vihdissä __. ____kuuta 2025

Kiinteistön 927-427-1-464 K113 T1 tuleva ostaja / omistaja:
