

KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

1.1 Myyjä

Espoon kaupunki	0101263-6
Postiosoite:	Tonttiyksikkö, PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin:	(09) 81 621
Päätökset:	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 5.5.2024 § 47, lainvoimainen

1.2 Ostaja

Sukunimi, Etunimet,	hetu:
Osoite:	
(Puhelin:)	

2 KAUPAN KOHDE

Espoon xx. kaupunginosan korttelin xxxxx tontti x	
Kiinteistötunnus:	49-x-x-x
Pinta-ala:	x m2
Asemakaavamerkintä:	
Rakennusoikeus:	x k-m2
Osoite:	02xxx Espoo

3 KAUPPAHINTA

Kauppahinta on x euroa (x euroa).

4 KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

4.1 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on [x.x.2025] maksanut kauppahinnasta varausmaksuna 2000 euroa ja maksaa loppukauppahinnan x euroa viimeistään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Espoon kaupungin tilille IBAN: FI52 8000 1870 6520 06, BIC: DABAFIHH.

4.2 Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistusoikeus ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

4.3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4.4 Rasitteet ja vastaavat

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet ja vastaavat ilmenevät kiinteistörekisteriotteelta.

Kaupunki pidättää oikeuden korvauksetta perustaa kaupan kohteen olevalle kiinteistölle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta sijoittaa kaupan kohteena olevalle kiinteistölle kortteli- ja katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia ja muita rakenteita. Kaupunki korvaa näistä toimenpiteistä aiheutuvan vahingon.

4.5 Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat kaupan kohteesta maksettavista veroista ja muista maksuista omistusajaltaan.

4.6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteena oleva kiinteistön alueen, rajat ja maasto-olosuhteet. Ostaja on verrannut näitä kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin, eikä ostajalla ei ole huomauttamista näiden osalta.

4.7 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartat ja -määräykset
5. alustava rakennettavuusselvitys
6. tonttihaun ohjeet ja esitemateriaali 2024

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

4.8 Maaperän pilaantuminen

Myyjä vastaa ennen kauppaa tapahtuneesta kaupan kohteen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, ostajan tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikköön. Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikön kanssa ennen niiden toteuttamista.

Ostaja vastaa kaupan kohteessa ennen kaupantekoa sijainneiden mahdollisten vähäisten roskien poistamisesta kustannuksellaan.

4.9 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon rakennuksen, joka on (tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat) kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Myyjän suorittama alustava rakennuttavuusselvitys ei ole riittävä lopullisia rakennussuunnitelmia varten.

Ostaja on velvollinen selvittämään kaupan kohteessa mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavista johtosiirroista aiheutuvista kustannuksista vastaa ostaja.

4.10 Sopimussakko

Jos ostaja luovuttaa kaupan kohteen kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman myyjän suostumusta, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on tämän kauppakirjan mukainen kauppahinta.

Jos ostajana olevan yhtiön osakas luovuttaa osakkeensa tai niiden merkintäoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman myyjän suostumusta, yhtiö sitoutuu maksamaan myyjälle kertasuorituksena edellisen kappaleen mukaisen korvauksen. Yhtiöllä on velvollisuus ilmoittaa luovutuksista kaupungille.

4.11 Irtaimisto ja rakennukset

Kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa. Kaupan kohteessa ei ole rakennuksia.

LIITTEET Kartta

PÄIVÄYS Espoossa xx. xkuuta 2026

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on allekirjoitettu kolmena samansanaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ESPOON KAUPUNKI

n.n.

tonttipäällikkö/maankäyttöneuvottelija

n.n.

ostaja

Päätösvalta ja allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuusto on siirtänyt päätöksellään 22.5.2017 § 66 päätösvallan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle (Hallintosääntö II osa 2. luku 5 §). Päätöksessä kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on oikeuttanut tonttipäällikön tai maankäyttöneuvottelijan laatimaan ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että x ja y ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

n.n.

kaupanhahvistaja