

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

OSAPUOLET

Superion Oy (2866792-3)
Osoite:
Email:
Jäljempänä ”Maanomistaja”

Sipoon kunta (0203533-8)
Lukkarinmäentie 2, 04130 Sipoo
kirjaamo@sipoo.fi Vaihde +358 9 23531
Jäljempänä ”Kunta”

Mikäli asiaa koskeva kunnanhallituksen päätös ei saa lainvoimaa (KH 19.5.2025 § 14)
purkaantuu tämä sopimus.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä luovutuskirja liittyy osapuolten välillä solmittuun maankäyttösopimukseen, jossa on sovittu siinä mainittujen määräalojen siirtymisestä kunnalle vastikkeetta.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sen ja kaupanvahvistaja on vahvistanut sopimuksen. Kuntaa sitovaksi tämä esisopimus muuttuu vasta asiaa koskevan päätöksen (KH 19.5.2025 § 14) saadessa lainvoiman. Mikäli asiaa koskeva päätös ei saa lainvoimaa, puretaan tämä sopimus.

Kiinteistökaupan esisopimuksen purkautuessa, ei osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan esisopimuksen perusteella. Osapuolet pitävät kukin vahinkonaan heille esisopimuksesta seuranneet kustannukset.

LOPULLISEN KIINTEISTÖKAUPAN LAATIMINEN

Osapuolet allekirjoittavat jäljempänä olevien ehtojen mukaisen lopullisen luovutuskirjan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaava (BA5) ei saa lainvoimaa, puretaan tämä sopimus.

LUOVUTUKSEN KOHTEET

Maanomistaja luovuttaa kunnalle noin 1672 m² suuruisen määräalan sekä noin 2479 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 753-421-0006-0045 MALMGÅRD. Luovutuksen kohteet ovat BA 5- nimiseen asemakaavaehdotukseen merkitty yleisen tien alueeksi (1672 m²) ja suojaviheralueeksi (2479 m²).

Maanomistaja luovuttaa edellä mainitut kohteet ilmaiseksi eli vastikkeetta kunnalle osana maankäyttösopimusta.

Luovutettavat alueet on osoitettu liitekartalla.

Määräalojen lopulliset pinta-alat ja rajat määräytyvät lohkomistoimituksessa. Lohkomisen ensisijainen peruste on kartta. Lohkomistoimituksessa syntyneellä vähäisellä pinta-alojen muutoksella ei ole vaikutusta tähän luovutukseen.

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Lopullisessa luovutuskirjassa on liitteenä tarkempi, koordinaatit sisältävä kartta.

LUOVUTUKSEN EHDOT

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

KAUPPAHINTA JA MAKSUTAPA

Maanomistaja luovuttaa em. alueet vastikkeetta kunnalle osana maankäyttösopimusta. Korvaus on täten 0 (nolla) euroa.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteisiin siirtyy ostajalle, kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu.

Lopullinen luovutuskirja tulee allekirjoittaa viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaava (BA5) on tullut voimaan.

MUUT EHDOT

1. Maanomistaja vastaa määräalojen osalta suoritettavista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy kunnalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Vuoden 2025 kiinteistöverosta vastaa maanomistaja. Kaupantekovuonna maksettuja maksuja ei jyvitetä omistusajan suhteessa. Maanomistaja vakuuttaa, ettei kaupan kohteisiin kohdistu maksamattomia julkisoikeudellisista maksuja tai velvoitteita.
2. Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät luovutukseen.

Luovutettavat alueet eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin.
3. Ostaja on tutustunut molempiin määräaloihin ja niiden rajoihin haluamallaan tavalla ja haluamassaan laajuudessa ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne nyt ovat.
4. Ostaja on saanut ja tutustunut xx.5.2025 päivättyihin lainhuutotodistuksiin, rasiustodistuksiin, kiinteistörekisteriotteisiin ja kiinteistörekisterikarttoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

Määräalat luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja velkarasituksista.

5. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti maanomistaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevilla alueilla ei ole hänen tietonsa mukaan harjoitettu sellaista toimintaa, joka on aiheuttanut tai olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

6. Kunta vastaa lainhuudon hakukustannuksista ja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta, joka on kuusi kuukautta. Kunta vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kunta vastaa myös luovutettavien alueiden muodostamiskuluista.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi maanomistajalle, yksi kunnalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämän luovutuksen hyväksymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Sipoossa x.5.2025

Superion Oy

XXXXXX

Sipoon kunta

Juhani Lankinen
Tonttipäällikkö

Sauli Sotejeff
Maankäyttöasiantuntija

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXX luovuttajana sekä Juhani Lankinen ja Sauli Sotejeff Sipoon kunnan puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika kuten edellä

Peter Forss
Kaupanvahvistaja, tunnus 402000/691

Lunastus saapumiseen euroa

LIITEKARTTA

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

