

SOPIMUS RAKENTAMISVELVOITTEEN MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMISESTÄ

1. Sopimusesapuolet

- 1.1. Kiinteistö 753-419-0004-1859 K590T4 (uusi korttelitunnus 21112, tontti 4)
luovuttajana
Sipoon kunta
Y-tunnus: 0203533-8
PL 7, 04131 Sipoo

Päätös:

Kunnanhallitus 5.5.2025 § 143. Päätös on lainvoimainen.

Tonttipäällikkö x.x.2026 § x. Päätös on lainvoimainen.

- 1.2 Kiinteistön 753-419-0004-1859 K590T4 (uusi korttelitunnus 21112, tontti 4)
nykyisenä omistajana
Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9
Y-tunnus: 3285335-8
Osoite: Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
Yhteyshenkilö: Tarja Junes, tarja.junes@avainyhtiot.fi

2. Sopimuksen tarkoitus

Sipoon kunta on myynyt 4734 m² suuruisen kiinteistön 753-419-0004-1859 Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9:lle. Tällä sopimuksella sovitaan Sipoon kunnan ja Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7-9:n väliseen 31.5.2022 allekirjoitettuun kauppakirjaan (Liite 1) kohtaan 5 kirjatun rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä. Tällä sopimuksella ei ole muita vaikutuksia alkuperäiseen kauppakirjaan.

3. Sopimuksen sisältö

Alkuperäisen kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoitteen määräaika on päättynyt 31.5.2025. Kunnanhallituksen päätöksellä 5.5.2025 § 143 rakentamisvelvoitetta pidennettiin yhdellä (1) vuodella, josta solmittiin erillinen sopimus (liite 2), jolloin rakentamisvelvoitteen määräaika on päätöksen ja aiemman sopimuksen mukaisesti 31.5.2026. Kunnanhallitukseen päätöksessä tonttipäällikölle annettiin valtuudet päättää vielä yhden lisävuoden myöntämisestä rakentamisvelvoitteeseen liittyen.

Rakentamisvelvoitteen määräaikaa pidennetään tällä sopimuksella niin, että asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee olla rakennettuna 31.5.2027 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakentamislain mukaisen loppukatselmuksen, jolla kaikki suunnitellut rakennukset ovat joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Alkuperäisen kauppakirjan mukaista sopimussakkoa ei tällöin määräajan jatkamisen takia peritä. Muutoin alkuperäisen kauppakirjan mukaisia sopimussakkoa koskevia ehtoja sovelletaan.

4. Sopimussakko

Mikäli edellä mainittuja rakennuksia ei ole hyväksytysti rakennettu 31.5.2027 mennessä, Sipoon kunta perii Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7–9:ltä Sipoon kauppakirjan (liite 1) ehtojen mukaisen sopimussakon. Rakennusvalvontaviranomaisen suorittaman loppukatselmuksen, jossa rakennus on joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöön otettavaksi, katsotaan edellä mainittuna hyväksyttävänä rakentamisena.

Kauppakirjan mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä voi olla kokonaisuudessaan 400 950 euroa riippuen siitä, milloin rakentamisvelvoite täytetään. Kauppakirjan kohdan 8 mukaan Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7–9 on velvollinen maksamaan 89 100 euroa rakentamisvelvoitetta koskevan määräajan umpeuduttua (31.5.2027) ja seuraavalta 12 kuukauden kaudelta (31.5.2028 jälkeen) 133 650 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty ja edelleen seuraavalta alkavalta 12 kuukauden kaudelta (31.5.2029 jälkeen) 178 200 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Muutoin alkuperäisen kauppakirjan mukaisia sopimussakkoa koskevia ehtoja sovelletaan.

5. Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Sipoossa _____.____.2026

Asunto Oy Sipoon Kalliomäenkaari 7–9

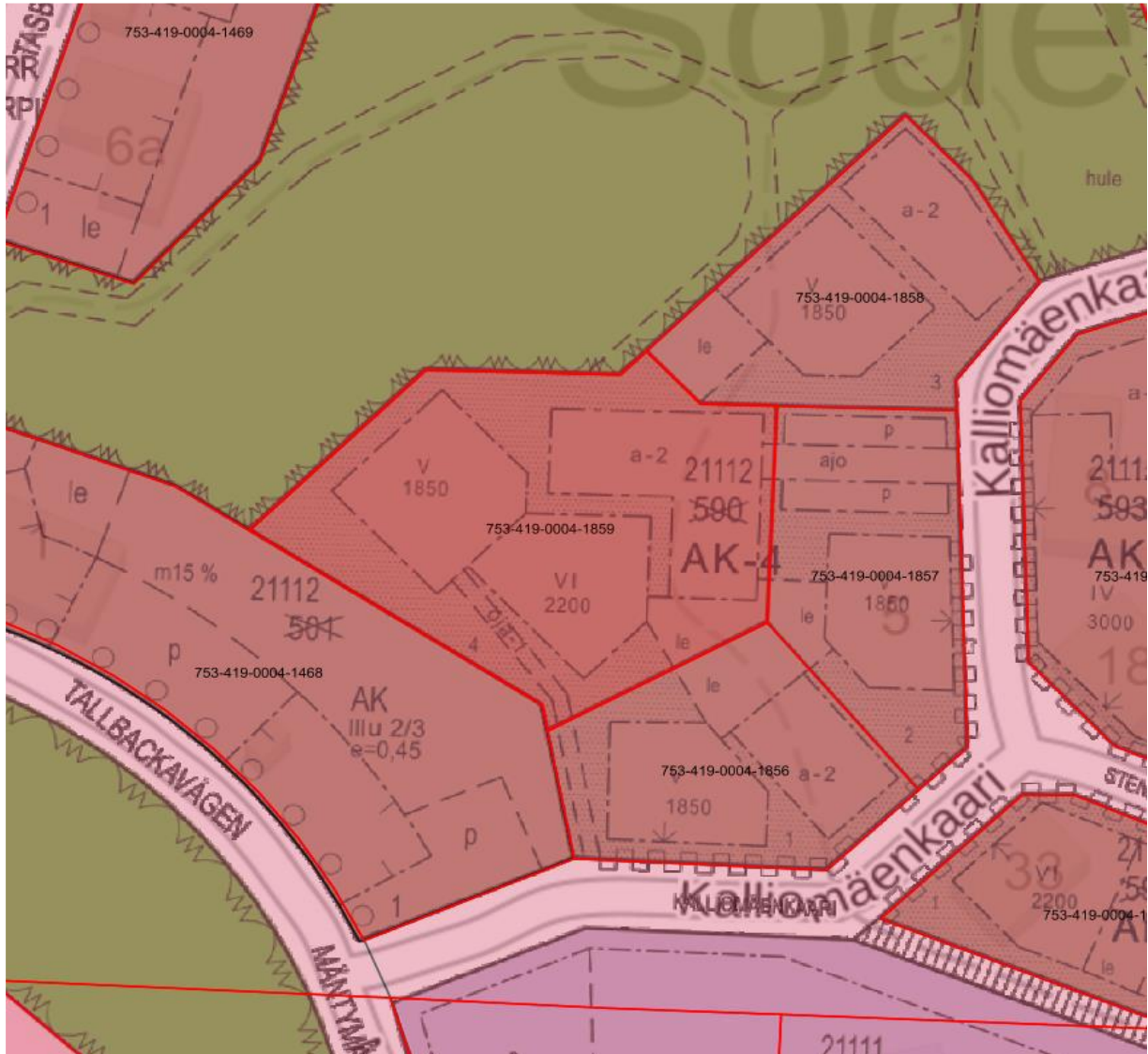
Tarja Junes
Isännöitsijä

Sipoon kunta

Sauli Sotejeff
Maankäyttöasiantuntija

Harri Kumpulainen
Maankäyttöasiantuntija

Karttaliite. Kiinteistö 753-419-0004-1859 K590T4



LIITTEET

Liite 1. Alkuperäinen kauppakirja 31.5.2022