

SOPIMUS RAKENTAMISVELVOITTEEN MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMISESTÄ

1. SOPIMUSOSAPUOLET

- 1.1. Sipoon kunta (Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 534 kiinteistöjen 753-414-0001-0164 ja 753-414-0001-0163 alkuperäisenä luovuttajana)
PL 7
04131 Sipoo
Y-tunnus: 0203533-8
päätos: Kunnanhallitus XX.X.20XX § XX
- 1.2. KAS Kodit Oy
(Pähkinälehdon asemakaava-alueen korttelin 534 kiinteistöjen 753-414-0001-0164 ja 753-414-0001-0163 nykyisenä omistajana)
Y-tunnus: 1712916-9
Osoite: xxxxx

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Sipoon kunnan ja Koy Sipoon Gneissikuja 2:n (2629242-7) väliseen 18.12.2014 allekirjoitettuun kauppakirjaan ja edelleen Koy Sipoon Gneissikuja 2:n ja Kunta-Aravat Oy:n (nykyinen KAS asunnot-konserniin kuuluva KAS Kodit Oy) väliseen 30.11.2018 allekirjoitettuun kauppakirjaan kirjatun rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä ja rakentamisvelvoitteeseen liittyvästä sopimussakosta.

Sipoon kunnanhallitus on hyväksynyt rakentamattoman tontin edelleenluovutuksen Kunta-Aravat Oy:lle (nykyinen KAS Kodit Oy) päätöksellään 30.10.2018 § 272. Tässä yhteydessä Sipoon kunta ja KAS Kodit Oy (Kunta Aravat Oy) ovat tehneet sopimuksen rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä. Sopimus on allekirjoitettu 17.4.2019.

Kunnanhallitus on myöntänyt KAS Kodit Oy:n pyynnöstä päätöksellään xx.xx.xxxx toisen lisääjän rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle. Tämä sopimus laaditaan edellä mainitun kunnanhallituksen suostumuksen ehtojen täyttymiseksi.

3. SOPIMUS

Rakentamisvelvoitteen määräaika pidennetään tällä sopimuksella Sipoon kunnanhallituksen xx.xx.xxxxx antaman suostumuksen mukaisesti siten, että KAS Kodit Oy sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen 31.8.2023 mennessä. Rakennus on oltava vähintään siinä kunnossa, että vähintään käyttöönottotarkastus on pidetty.

Mikäli edellä mainittua rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.8.2023 mennessä, Sipoon kunta perii Sipoon kunnan ja Koy Sipoon Gneissikuja 2:n välillä 18.12.2014 allekirjoitettuun kauppakirjaan kirjatun sopimussakon KAS Kodit Oy:ltä seuraavasti:

Mikäli KAS Kodit Oy ei ole määräaikana täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvoitettaan, Sipoon kunta voi periä sopimussakkona kolmesataaviisikymmentäkaksituhatta kahdeksansataa euroa (352 800 €).

Sopimussakko eräännyy maksettavaksi 30.9.2023, ellei rakentamisvelvoitetta ole täytetty tai sopimusosapuolten kesken erikseen muuta sovittu.

Siinä tapauksessa, että KAS Kodit Oy luovuttaa kiinteistön edelleen, luovutuskirjaan on otettava ehto Sipoon kunnan oikeudesta sijoittaa ja ylläpitää kiinteistöllä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevia tarpeellisia johtoja ja laitteita. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entiseen kuntoon. Kunta korvaa kiinteistön omistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisen vahingon.

Jos KAS Kodit Oy luovuttaa kohteen edelleen rakentamattomana, luovutuskirjaan on otettava edellä oleva ehto rakentamisvelvoitteesta. Selvytyden vuoksi todetaan, että KAS Kodit Oy:n sopimussakkovelvoitetta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman Sipoon kunnan suostumusta.

Tämän sopimuksen kohteena oleva tontti on luovutettu ARA-hintaan. Mikäli tontille ei toteuteta ARA-kohdetta, sitoutuu KAS Kodit Oy maksamaan Sipoon kunnalle tontin käyvän arvon ja ARA:n enimmäistonttihinnan välisen erotuksen tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle.

Sipoossa __.__._____

Sipoon kunta

Anna-Leena Rouhiainen
tonttipäällikkö

KAS Kodit Oy

N.N