

## KAUPPAKIRJA

**Myyjä**                    **Kirkon ulkomaanapu sr**                    **Y-tunnus 0998454-4**  
PL 210  
00130 Helsinki

**Ostaja**                    **Tuusulan kunta**                                    **Y-tunnus: 0131661-3**  
PL 60  
04301 Tuusula

Kaupan kohteena on Tuusulan kunnan Mattilassa sijaitseva yhteensä noin 82128m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö 858-405-29-0 (Kannisto) rakennuksineen, liittymineen ja Irtaimistoineen.

**Kauppahinta**                    Kauppahinta on kaksisataaviisituhatta euroa (205 000 €).

**Kaavatilanne**                    Kaupan kohteella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistö sijoittuu Tuusula 2040 yleiskaavassa (ei lainvoimainen) osin omakotivaltaiseen asuinaluealueeseen (AO-1) ja osin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaseen alueen osaan (luo (1)), osin yhteystarve alueeseen sekä alueen pohjoispuolella on pieni osa katualuetta (Hiidenkiventie). Alueella on vireillä asemakaava (Saksanväylä asemakaava nro.3670), jonka tavoitteena on Hyrylän itäisen ohikulkuväylän sekä runkoviemärin ja muun tarvittavan kunnallistekniikan linjaus.

**Kaupan muut ehdot**                    Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Tämä kauppa perustuu kuntakehityslautakunnan lainvoimaiseen päätökseen **x.xx.2024 § x.**

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta.

Mikäli maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### 3. Kiinnitykset, rasiukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä. Kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioikeuksista.

### 4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistöllä on neljä tieoikeutta, joissa kolmessa se on oikeutettuna ja yhdessä rasiitettuna osapuolena. Kiinteistöllä on lunastustoimituksessa (Rekisteröintipvm: 12.10.1989) rajoitettu käyttöoikeutta Neste Oy:n maakaasuverkoston haaralinjaa varten. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

### 5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- kaavakartat ja -määräykset

### 6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena oleva kiinteistö myydään rakennuksineen, liittymineen ja irtaimistoineen. Myyjällä on oikeus irtaimistoon ja sen myymiseen niin kauan, kunnes omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, jonka jälkeen jäljelle jäävä irtaimisto kokonaisuudessaan siirtyy ostajalle. Kiinteistöllä sijaitsevat kolme rakennusta ovat purkukuntoisia ja kunta on niihin tutustunut. Kiinteistöllä olevassa aittarakennuksessa on yksityishenkilön mehiläisen hoitotoimintaa, jolle on aiemman omistajan aikana annettu käyttö lupa. Kyseiseen toimintaan liittyvät tavarat mehiläisineen on vietävä kiinteistöltä pois viimeistään 30.9.2024 mennessä. Kaupan kohteen kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

### 7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin ja ne siirtyvät tämän kaupan yhteydessä.

### 8. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tämän kiinteistökaupan sähköisen kiinteistövähdannanpalvelun asiointimaksusta ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

### 9. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut

ympäristösuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden. Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristösuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti.