

K A U P P A K I R J A L U O N N O S 13.11.2017

Myyjä	Tuusulan kunta PL 60, 04301 Tuusula	(y 0131661-3)
Ostaja	Ultivista Oy Ukonvaaja 2 B 02130 Espoo	(y 1643649-0)
Kaupan kohde	Noin 5 429 m ² suuruinen kiinteistö 858-401-4-188 (Geosula). Kiinteistö muodostaa lainvoimaisen Sula II-rakennuskaavan (kaavanumero 3264) ohjeellisen tonttijaon mukaisen liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (KTY-1) korttelin nro. 33223 tontin. Kiinteistöllä on kaavan mukaista rakennusoikeutta noin 2 172 k-m ² .	
Kauppahinta	Kauppahinta on satayhdeksänkymmentäyhdeksäntuhattakahdeksansataakaksikymmentäneljä euroa (199 824 €).	
Muut myyntiehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.	

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Vuokrasopimuksen lakkaaminen sekä lunastusehdon ja rakentamisveloitteen täyttäminen

Tuusulan kunnan kanssa 29.10.1998 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on siirtynyt 12.7.2007 Ultivista Oy:lle, lakkaa omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä ostajalle.

Maanvuokrasopimuksen mukaan, vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen, mikäli maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Ostaja on täyttänyt rakentamisveloitteen.

Todetaan lisäksi, että vuokralainen on maksanut vuokransa sopimuksen mukaisesti.

4. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen kohdistuu ostajalle 9.3.1999 päivätty vuokraoikeus.

Vuokrasopimus päättyy omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä ostajalle.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia.

5. Rasitteet

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

6. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

7. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistusmaksun.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisterin otteet
4. Kaavakartat ja määräykset

10. Kunnallistekniikan valmistuminen ja johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kaupan kohteelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kaupan kohteelle.

Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Irtaimisto Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohde on asemakaavan mukaisessa käytössä. Kiinteistöllä sijaitsee ostajan omistama hallirakennus.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädettyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Tuusulassa xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Myyjä Tuusulan kunta

xxx
xxx

xxx
xxx

Ostaja Ultivista Oy

Markku Halme
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx xxx xxx ja xxx xxx xxx Tuusulan kunnan puolesta myyjänä sekä Ultivista Oy:n toimitusjohtaja Markku Halme Ultivista Oy:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

xxx
xxx
xxx