

VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku y 2456347-3
Kauppatie 4
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

Vaihdon kohteet

Kunta luovuttaa Maanomistajalle yhteensä noin 68 m²:n määräalan yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on asemakaavan mukainen AK-45 tontinosa, jolle on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 105 k-m² (105 k-m² x 281 €/ k-m² = 29 505 €).

Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 289 m²:n suuruisen määräalan Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Päivänpuoli RN:o 4:20 (kiinteistötunnus 858-401-4-20). Luovutuksen kohteena oleva määräala on aluetta koskevassa asemakaavassa osoitettu katualueeksi.

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

Väliraha

Maanomistaja maksaa vaihdossa Kunnalle välirahaa 29 505 €.

Välirahan maksaminen

Väliraha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja kunnan hallituksen vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Vaihdon muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Vaihdon tarkoitus

Tällä vaihtokirjalla toteutetaan osapuolien välillä 17.1.2017 allekirjoitettu maankäyttöso-
pimus ja alueen myymistä koskeva esisopimus, luovutustunnus L2017-102874.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyvät sopijapuolille, kun Tuusulan
kunnanhallituksen vaihtokirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman, vaih-
tokirja on allekirjoitettu ja väliraha on maksettu.

3. Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutettavilla alueilla ei ole rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

4. Kiinnitykset, rasiukset, panttioikeudet

Kiinteistöön 858-1-9901-0 ei rasiustodistuksen mukaan kohdistu kiinnityksiä. Maanomis-
tajalle luovutettava määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioi-
keuksista.

Kiinteistöön 858-401-4-20 ei ole vahvistettu muita kiinnityksiä kuin ne, jotka ilmenevät
25.10.2017 päiväystä rasiustodistuksesta. Maanomistajat vakuuttavat, ettei uusia kiinni-
tyshakemuksia ole vireillä. Kunnalle luovutettava määräala luovutetaan rasiuksista ja
kiinnityksistä vapaana. Luovuttajat sitoutuvat vapauttamaan luovutuksen kohteena olevan
määräalan emäkiinteistön kiinnityksistä viimeistään kahden kuukauden kuluessa tämän
vaihtokirjan allekirjoittamisesta.

5. Rasitteet

Osapuolet vakuuttavat, ettei vaihdettaviin määräaloihin kohdistu mitään kiinteistörekiste-
riotteesta ilmenemättömiä rasitteita tai vuokraoikeuksia.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Sopijapuolet vastaavat määräaloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdan-
neista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kumpikin sopijapuoli vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

7. Irtaimisto

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa eikä siitä ole tehty eri sopimusta-
kaan tämän luovutuksen yhteydessä.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteista esitettyihin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisterin otteet
4. Kaavakartat ja -määräykset

9. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona sopijapuolet ilmoittavat, että sopijapuolien tiedossa ei ole, että vaihdossa luovuttamansa alueen maaperä olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Sopijaosapuolien tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän roskaantumista ja/tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

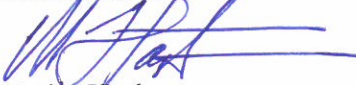
10. Vaihdon voimaantulo


Tämä vaihto tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja Tuusulan kunnan kunnanhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt. Ellei Tuusulan kunnan kunnanhallitus vaihtoa hyväksy ja se purkautuu, eivät osapuolet tule vaatimaan purkautumisesta korvauksia ja vaihdosta tehdään erillinen purkusopimus.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 25. päivänä lokakuuta 2017


TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus


Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja


Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

MAANOMISTAJAT

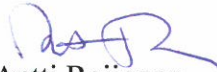
Kiint. Oy Tuusulan Kaiku


Hmari Sjöblom
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta sekä toimitusjohtaja Ilmari Sjöblom Kiint. Oy Tuusulan Kaikun puolesta ovat allekirjoittaneet tämän alueiden vaihtoa koskevan sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu



Antti Reijonen
toimitusinsinööri
kaupanvahvistaja, tunnus 8581/2

Liitekartta vaihtokirjaan 25.10.2017

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku luovuttaa määräalan tilasta 858-401-4-20

Tuusulan kunta luovuttaa määräalan kiinteistöstä 858-1-9901-0

Kiint. Oy Tuusulan Kaiku

Tuusulan kunta

