

KAUPPAKIRJALUONNOS 20.1.2023

Myyjä

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ostaja

Tuusulan kunta (0131661-3)
PL 60
04301 Tuusula

Kaupan kohde

Noin 16 497 m² suuruinen määräala kiinteistöstä [REDACTED].

Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataakahtensankymmentä tuhatta kuusisataaviisikymmentäkolme euroa (280 653 €).

Kaavatilanne

Kaupan kohde sijoittuu Kellokosken rakennuskaavan (kaavanumero 5) ja Kellokosken rakennuskaavan muutoksen (kaavanumero 113) alueille.

Kellokosken rakennuskaavassa kaupan kohde sijoittuu pääosin yksikerroksisten pientalojen alueelle (AO2) ja pienemmältä osin katualueelle, istutettavalle puistoalueelle (PI) sekä maanviljelysalueelle (MV).

Kellokosken rakennuskaavan muutoksessa kaupan kohde sijoittuu leikkikentän alueelle (VK).

Kaupan kohteeseen ei kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Muut myyntiehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, rasituksia tai panttioikeuksia.

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista vapaana.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kaupan kohteen alueelle perustetaan pysyvästi rasiitteenä oikeus kulkuyhteyttä varten. Rasite perustetaan kiinteistön [REDACTED] hyväksi. Rasitealueen leveys on noin 9 metriä ja pituus noin 30 metriä. Rasitealueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan.

Rasiteoikeudesta ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

Rasiteoikeuden saajalla on oikeus kustannuksellaan hakea rasitetta pysyväksi ostajaa erikseen kuulematta. Rasiteoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan rasiteoikeuden perustamisen viranomaiskustannuksista jos rasitetta ei perusteta lohkomistoimituksen yhteydessä.

Rasiteoikeuden rakentamis-, ylläpito- ja kunnossapitokustannuksista vastaa rasiteoikeuden saaja.

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

5. Autokatos

Kiinteistön [REDACTED] autokatos jää osittain kaupan kohteen alueelle. Autokatos on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

[REDACTED] ja ostaja sopivat, että autokatos voi pysyä paikallaan ja [REDACTED] käytössä siihen saakka kunnes ostaja tarvitsee katoksen aluetta käyttöönsä tai kunnes [REDACTED] luopuu kiinteistön [REDACTED] omistuksesta kokonaan tai osin, kuitenkin enintään 31.12.2028 saakka. [REDACTED] vastaa kustannuksellaan autokatoksen yllä- ja kunnossapidosta sekä mahdollisista korjauksista.

Ostajan tulee ilmoittaa katoksen alueen mahdollisesta aikaisemmasta käyttöönottoarpeesta kirjallisesti [REDACTED] vähintään kahta kuukautta aikaisemmin.

Edellä mainittujen aikaisempien määräaikojen toteutuessa ja niihin mennessä tai viimeistään 31.12.2028 mennessä, [REDACTED] vastaa kustannuksellaan autokatoksen purkamisesta ja pois kuljettamisesta kaupan kohteen alueelta.

6. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohde saa pinta-alansa mukaisen suhteellisen osuuden 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 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 määräalalla. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut määräalan, 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 ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset

10. Irtaimisto

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

11. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut asemakaavan mukaisessa katu- ja puistokäytössä sekä osin maa- ja metsätalouskäytössä.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä 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 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) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa xx. päivänä xxxkuuta 2023

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

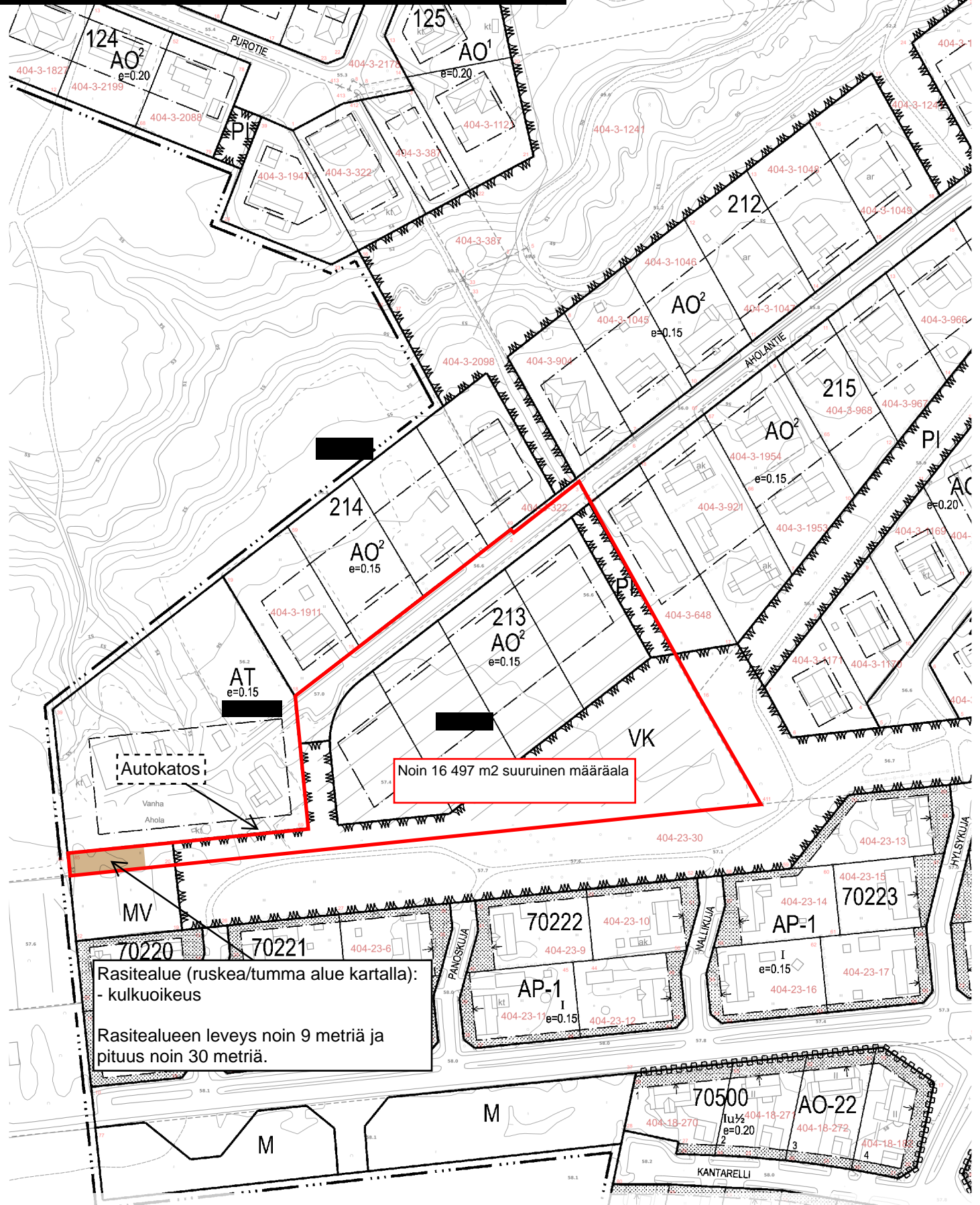
Tuusulan kunta
kuntakehityslautakunnan puolesta

Petri Juhola
vt. kuntakehitysjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että [REDACTED]
[REDACTED] myyjänä sekä vt. kuntakehitysjohtaja Petri Juhola Tuusulan kunnan 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 säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

kaupanvahvistaja
xxx
xxx



Noin 16 497 m2 suuruinen määräala

Autokatos
Vanha Ahola

Rasitealue (ruskea/tumma alue kartalla):
- kulkuoikeus
Rasitealueen leveys noin 9 metriä ja
pituus noin 30 metriä.

50 m 1:2 000