

# KAUPPAKIRJA

## Myyjä

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

**Kaupan kohde**      Tuusulan kunnan Tuomalassa sijaitseva kiinteistö                      , jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä noin 4,408 ha.

**Kauppahinta**      Kauppahinta on sataviisikymmentätuhatta euroa (150 000 €).

**Kaavatilanne**      Kaupan kohteena olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistö sijoittuu Tuomala II osayleiskaavassa kaupallisten palveluiden alueeseen (KM-4) sekä suojaviheralueeseen (EV-3).

**Kaupan muut ehdot**      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 ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

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

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### 3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

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

### 4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä on kiinteistörekisteriotteen mukaan tieoikeus, jossa kaupan kohteena oleva kiinteistö on rasiitettuna osapuolena (arkistoviite 4:2009-(JÄRVENPÄÄ) ei rekisteröintipäivämäärää) ja tieoikeus (000-2007-K43476, rekisteröinti

päivämäärä 20.12.2007), jossa kiinteistö on rasiitettuna osapuolena sekä tieoikeus, jossa kiinteistö on oikeutettuna osapuolena (arkistoviite 4:2009-(JÄRVENPÄÄ) rekisteröinti päivämäärä 3.4.2019).

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

## 5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasiitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Kaavakartat ja -määräykset

## 6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Kaupan kohteella sijaitseva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

## 7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ja ne siirtyvät tämän kaupan mukana.

## 8. 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 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 ympäristönsuojelulain 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 ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti.