

KAUPPAKIRJA

Luonnos 2.10.2025

OSAPUOLET

MYYJÄ

Tuusulan kunta

y 0131661-3

PL 60

04301 Tuusula

(Jäljempänä ”**Kunta**”)

OSTAJA

YIT Housing Oy,

y 1565583-5

perustettavan asunto-osakeyhtiön yhtiön lukuun

PL 36

00621 HELSINKI

(Jäljempänä ”**Ostaja**”)

KAUPAN KOHDE

Tuusulan kunnassa Suutarintie asemakaava-alueella sijaitseva Kiinteistö 858-1-8068-10 (jäljempänä myös ”**Tontti 10**”), jonka pinta-ala on 1810 m² ja rakennusoikeus 3350 k-m². Tontti 10 on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä AK-47/pv (Asuinkerrostalojen korttelialue).

Tontti 10 myydään vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona kerrostalorakentamisena toteutettavaksi.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tuusulan kunta käynnisti 30.11.2022 avoimen tontinluovutuskilpailun koskien Suutarintien korttelin 8068 tontteja 9 ja 10. Kilpailun hakuaineisto tuli toimittaa kuntaan viimeistään 2.4.2023. Määräaikaan mennessä aineiston toimitti kaksi toimijaa. Kilpailuehdotusten arvioinnin perusteella voittajaksi valittiin Ostajan ehdotus.

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 14.6.2023 § 58 Tontit varattiin Ostajalle 31.5.2024 saakka. Suunnitteluvarausta on jatkettu Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 5.6.2024 § 66, 20.12.2024 § 115 ja 1.7.2025 § 45. Viimeisin päätös on voimassa 30.9.2025 saakka.

Tällä kauppakirjalla sovitaan Tontin 10 luovuttamisesta Ostajalle. Lisäksi osapuolet sitoutuvat koko korttelin 8068 käyttöön tarkoitetun osittain rakennetun maanalaisen pysäköintilaitoksen kustannuksiin.

Tämän kauppakirjan kanssa allekirjoitetaan yhtäaikaaisesti esisopimus tontin 858-1-8068-9 luovuttamisesta YIT Housing Oy:lle Omasta puolestaan ja/tai perustettavan ja/tai perustetun ja/tai määräämänsä yhtiön puolesta ja lukuun.

KAUPPAKIRJAN EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 1.172.500,00 euroa (350 e/k-m²).

Kauppahinnasta on maksettu varausmaksuna 58.625,00 euroa. Loppukauppahinta 1.113.875,00 euroa maksetaan Kunnan ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

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

2. LISÄKAUPPAHINTA

Mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää kauppahinnan perusteena olevan rakennusoikeuden määrän (3350 k-m²), Kunnalla on oikeus periä lisäkauppahintaa ylityksen osalta (350 e/k-m²). Kunnan oikeus lisäkauppahintaan koskee myös rakennusluvan muutostilanteita.

Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä lisärakentamisen mahdollistavan rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kunnalle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosalaneliömetrimääristä. Kunnan oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi vuotta kunkin rakennusluvan myöntämisestä.

3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Tontin 10 omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu, Tontin 10 luovutusta koskeva Kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän viranhaltijapäätös on lainvoimainen ja Tontin 10 kauppahinta sekä kohdan 8. mukaiset kustannukset ovat kokonaisuudessaan maksettu.

4. VEROT JA MAKSUT

Kunta vastaa Tontista 10 suoritettavasta veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.

Ostajalta peritään kiinteistönmuodostuskulut kaupantekohetkellä voimassa olevan kunnanvaltuuston hyväksymän hinnoittelun mukaan.

Ostaja sitoutuu liittämään Tontin 10 sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittyisiin, tekemään liittymäsopimukset sekä vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista.

Ostajalta peritään vesihuoltolain (119/2001) mukaiset käyttö-, liittymis- ym. maksut kunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

5. RAKENTAMISVELVOITE

Ostaja sitoutuu rakentamaan Tontille 10 asemakaavan, voimassa olevan lainsäädännön, rakennusjärjestyksen, rakentamismääräyskokoelman, rakennusluvan ja hyväksytyjen piirustusten sekä mahdollisten rakentamisoheiden mukaisen (julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmän hyväksymien) uudisrakennuksen, joka on vähintään 75 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus hyväksytään käyttöönotettavaksi.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmässä (JLLR) hyväksyttyjä alustavan tontinkäyttösuunnitelman periaatteita.

Kunta voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaika.

6. VALLINTARAJOITUS

Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta Tonttia 10 eteenpäin ilman Kunnan suostumusta.

7. HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Tuusulan asuntopoliittisen ohjelman 2030 (Kunnanvaltuusto, 14.11.2022, § 135) mukaisesti Ostaja vastaa, että Tontille 10 rakennettavien asuntojen kokonaismäärästä (kpl) yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskikoko tulee olla vähintään 70 neliömetriä. Kunkin asuntotyyppin osuus kokonaisasuntomäärästä pyöristetään lähimpään prosenttiin. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

Huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa vähintään 30 % asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: perheasuntojen osuus voi olla vähintään 25 % asuntojen kokonaismäärästä, kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä.

Ostaja tulee esittämään Kunnalle laskelmat Tontille 10 toteutettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumasta. Huoneistotyyppijakauman tulee täyttää tämän kauppakirjan mukaisen vaatimuksen.

Ostajan tulee esittää Kunnalle laskelmat Tontille 10 toteutettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumasta, mikäli Tontille 10 rakennettavien asuntojen määrä muuttuu tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

8. PYSÄKÖINTILAITOS (luvut tarkentumassa)

Yhteisjärjestelysopimuksessa 9.3.2022 on sovittu korttelin 8068 osapuolien yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana.

Tonttien 858-1-8068-7, 858-1-8068-8 ja 858-1-8068-11 toteuttaja on rakentanut hankkeidensa yhteydessä osan koko kortteliin 8068 käyttöön tarkoitetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta.

Rakennetun pysäköintilaitoksen yhteiskäyttöön tulevasta tekniikasta ja rakenteista, jotka hyödyttävät myös tämän kauppakirjan mukaista Tonttia 10, on toteuttaja laskuttanut Kunnalta xxx.xxx,xx euroa.

Lisäksi toteuttaja on laskuttanut kunnalta xx.xxxx,xx euroa kiinteistölle Tontille 10 rakennetusta pysäköintilaitoksen osasta. Tontille 10 rakennettu pysäköintilaitoksen osat ja rakenteet kuuluvat Tontille 10. Selkeyden vuoksi mainittakoon, että Myyjä vastaa Ostajalle, mikäli pysäköintilaitoksen rakenteissa havaitaan puutteita tai virheitä rakenteiden ikä ja laatuhoimoiden määrittelyn pohjana käytetään rakennusalan yleisiä sopimusehtoja (YSE). Tällä ei poisteta Myyjän oikeutta kolmansiin vaatia korvauksia toteutetun pysäköintilaitoksen virheistä, puutteista tai muista vastaavista. Mikäli pysäköintirakenteissa havaitaan rakennusvirheitä, laadullisia virheitä tai poikkeamia hyväksytyyn rakennuslupaan nähden Osapuolet ensisijaisesti pyrkivät neuvottelemaan ja sopimaan millä asia ratkaistaan.

Ostajalta peritään tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Tontin 10 osuus edellä mainituista kustannuksista (yhteensä xxx.xxx,xx euroa), joka on 50% eli xxx.xx,xx euroa.

9. PYSÄKÖINTITALO

Tarkoituksena on, että kaikki Tontin 10 toteuttamiseksi edellytetyt autopaikat voidaan osoittaa tonteille tai tontille 858-1-8069-1 toteutettavaan pysäköintitaloon.

Kunta on perustanut tontin 858-1-8069-1 omistamansa määräosan ja rakennettavan pysäköintitalon omistamista ja hallinnointia varten Koy Koskensillantien pysäköintilaitos (y 3521254-8) -nimisen yhtiön, jonka kanssa Ostaja sopii erillisellä osakekauppakirjalla pysäköinnin järjestämisestä rakennettavaan pysäköintitaloon. Osakekauppakirjalla Ostaja sitoutuu hankkimaan asemakaavamääräysten edellyttämät autopaikat pysäköintitalosta siltä osin, kuin asemakaavan edellyttämiä autopaikkoja ei toteuteta tonteille.

10. TAIDEOHJELMA

Ostaja on tutustunut voimassa olevaan Hyrylän keskustan taideohjelmaan (Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 8.6.2020 § 69) ja sitoutuu sen noudattamiseen.

Ostaja on myös tietoinen, että Tuusulan kunnassa on valmisteilla Hyrylän keskustan taideohjelman päivittäminen, jossa on esitetty muun muassa, että kunnan luovuttaessa tontteja toteutettavaksi ostaja tai vuokraaja maksaa tontin arvosta 3 % rahastoon tontin hankintahinnan lisäksi. Kunta vastaa tähän maksamalla lisäksi rahastoon 1,5 % tontin arvosta.

Tonttia 10 luovuttaessa huomioidaan luovutushetkellä voimassa oleva Hyrylän keskustan taideohjelma.

Taideraha ei ole osa kauppahintaa.

11. SOPIMUSSAKKO

Mikäli Ostaja laiminlyö kohdassa 5 tarkoitetun rakentamisvelvoitteen määräajassa, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kunnalle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään 5 vuotta. Sopimussakkoehdo sitoo Ostajaa, vaikka Tontti 10 olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Mikäli Ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessa, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kunnalle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta uuden määräajan umpeen kuluttua ja 20 % kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään 4 vuotta. Sopimussakkoehdo sitoo Ostajaa, vaikka Tontti 10 olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontti 10 katsotaan rakentamattomaksi, jos sitä ei ole rakennettu kohdan 5 rakentamisvelvoitteen edellyttämällä tavalla.

Mikäli Ostaja luovuttaa Tontin 10 tämän kauppakirjan kohdan 6 vastaisesti rakentamattomana edelleen, Ostaja on velvollinen suorittamaan Kunnalle sopimussakkona kertakorvauksena kauppahinnan.

Mikäli Ostaja ei täytä kohdan 7 asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kunnalle poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto yksiöiden määrän

(kpl) ylittävien asuntojen osalta ja 50 000 euroa/asunto kolmioiden tai tätä isompia asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Mikäli Ostaja rikkoo tämän kauppakirjan vastuullaan olevia ehtoja muilta osin kuin kohdissa 5,6 tai 7 on sovittu, on Ostaja velvollinen suorittamaan Kunnalle vastuullaan olevien velvoitteiden rikkomisesta sopimussakkoa kauppahinnan määrän.

Kunta voi hakemuksesta ja erityisen painavasta syystä vapauttaa Ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Sopimussakkoehdoilla ei rajoiteta Kunnan oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

12. KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Kunta luovuttaa Tontin 10 rasiustodistusten mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

13. RASITTEET, MUUT KÄYTTÖOIKEUDET JA RASITUKSET

Kiinteistörekisteriotteen mukaisesti Tonttiin 10 kohdistuu merkintä Yhteisjärjestely (858-2024-K502), joka perustuu 9.3.2022 allekirjoitettuun yhteisjärjestelysopimukseen, jossa on sovittu korttelin 8068 osapuolien yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä, ylläpidosta, ylläpidon kustannuksista kortteliin 8068 toteutettavan keskitetyn pysäköintilaitoksen toteuttamisen jälkeisenä aikana.

Ostaja on lisäksi laatinut tämän kauppakirjan mukaisen Tontin 10 ja tontin 858-1-8068-9 välisen yhteisjärjestelysopimusluonnoksen, joka tullaan allekirjoittamaan Tontin 10 rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

Ostaja on tietoinen, että Tontin 10 alueella sijaitsee kartoittamattomia maanalaisia johtoja. Johtojen sijainti on esitetty liitteenä olevassa johtokartassa, mutta niiden tarkka sijainti ei ole tiedossa. Ostajan rakennushankkeiden edellyttämien johtojen ja kaapeleiden mahdollisista siirroista tai poistoista Ostaja sopii johtojen ja kaapeleiden omistajien kanssa. Kunta ei osallistu siirtokustannuksiin.

14. VASTUU VAHINGOISTA (vaaranvastuu)

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu Tontista 10 siirtyy Ostajalle, kun Tontin 10 omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu Tontille 10 tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

15. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Ostaja on tarkastanut Tontin 10, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja Tontista 10 esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy Tontin 10 sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

16. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN JA LIITTEET

Ostaja on tutustunut Tonttia 10 koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Hyrylän keskustan taideohjelma
5. Yhteisjärjestelysopimus 9.3.2022
6. Tonttikartta
7. Kaavakartta ja -määräykset
8. Osakekauppakirjan esisopimus, Koy Koskensillantien pysäköintilaitos (y 3521254-8)

Ostaja on tutustunut itsenäisesti Tuusulan kunnan rakennusjärjestykseen ja Tontin 10 luovutusta koskevaan päätökseen.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat: Kaavakartat ja kaavamääräykset

17. KUNNALLISTEKNIIKAN VALMISTUMINEN JA JOHTOJEN YM. SJOITTAMINEN

Tontti 10 on liitettävissä kunnallistekniikkaan heti.

Ostaja sallii Kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten RakL 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä RakL 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai Tontin 10 alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Tontille 10. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

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

Kunnalla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle

18. MAAPERÄ

Kunta ilmoittaa, että Tontin 10 läheisyydessä on sijainnut paloasema, joka on purettu.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Kunta ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella Tontin 10 alue ei ole pilaantunut ja että Tontilla 10 ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Kunta vastaa luovuttamansa Tontin 10 puhtaudesta. Mikäli Tontti 10 todetaan pilaantuneeksi, Kunta vastaa pilaantuneen maaperän kunnostamiskustannuksista. Maaperän puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta vastaa Kunnan valitsema konsultti, joka on toimeksiantosuhteessa Kuntaan.

Kunta ei vastaa niistä puhdistuskustannuksista, jotka eivät perustu Ely:n puhdistamisilmoituksen johdosta tehtyyn päätökseen. Kunta ei myöskään vastaa maamassojen poistosta ja kuljetuksesta aiheutuneista kustannuksista siltä osin, kun Ostaja säästää rakennushankkeeseen muutoin sitoutuvia kustannuksia (esim. pilaantuneen maan kaivu- ja kuljetuskustannukset, kun ne toteutettaisiin rakennushankkeen toteuttamiseksi myös ilman pilaantuneen maan puhdistamista). Kunta ei myöskään vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajalle saattaa aiheutua Tontin 10 maaperän puhdistamisesta.

Maaperää pidetään pilaantuneena, valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista 214/2007 4 §:n mukaisesti, alempien ohjearvojen ylittyessä. Poikkeuksena pääsäännöstä ovat erityisen herkäät alueet, kuten lasten leikkipaikat, mikäli Ely on edellyttänyt puhdistamista, puhdistamisilmoituksen johdosta antamassaan päätöksessään. Kunta ei ota vastatakseen maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantumattomasta jätepitoisestä maasta.

Ostaja ei saa aloittaa alueen tutkimiseen, luvittamiseen tai puhdistamiseen liittyviä töitä ennen kuin tästä on sovittu Kunnan kanssa ja suoritettavat toimenpiteet on hyväksyttävä etukäteen Kunnalla. Kunnan tulee toteuttaa vastuullaan olevat tehtävät viivytyksettä siten, että toimenpiteet aiheuttavat mahdollisimman vähän viivästyä rakennushankkeelle.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että Tontin 10 maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

19. MUUT EHDOT

Tonttia 10 ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Tontilla 10 saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Tienvarsialueiden hoito asfaltin reunaan asti Tonttiin 10 rajoittuvilta osin kuuluu Tontin 10 omistajalle.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaisesti.

Milloin Tontin 10 kohdalla olevaa katu ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön (kadunpitopäätös), mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, Ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovita.

Tontilla 10 ei ole osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

Ostaja sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Tonttia 10 tai sen osaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimuksen velvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Ostaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista, kunnes Kunta on hyväksynyt velvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai velvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Ostaja ei ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Ostaja vastaa sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

20. IRTAIMISTO

Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty erillistä sopimusta.

21. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

PAIKKA JA AIKA

Tuusulassa x.y.2025

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

TUUSULAN KUNTA

kuntakehitysjohtaja

YIT HOUSING OY, perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun

valtakirjalla

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja X Tuusulan kunnan puolesta luovuttajana sekä X valtakirjalla YIT Housing Oy:n puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

kaupanvahvistaja