

VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet

Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

sekä

Riisula-rakennus Oy y 2106018-4
Jussilantie 15
04300 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

Vaihdon kohteet

Kunta luovuttaa maanomistajalle yhteensä noin 82 m²:n määrään yleisestä alueesta 858-1-9901-0. Luovutuksen kohteena oleva määräala on asemakaavan mukainen AK-45 tontinosa, jolle on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 126 k-m² (126 k-m² x 281 €/ k-m² = 35 406 €).

Maanomistaja luovuttaa Tuusulan kunnalle noin 307 m²:n suuruisen määrään Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöistä Rasumovo RN:o 4:6 (kiinteistötunnus 858-401-4-6). Luovutuksen kohteena oleva määräala on aluetta koskevassa asemakaavassa osoitettu ka-tualueeksi.

Vaihdettavat alueet on esitetty liitekartalla.

Väliraha

Maanomistaja maksaa vaihdossa Kunnalle välirahaa 35 406 €.

Välirahan maksaminen

Väliraha maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen 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 L2017-102871.

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

Kunnan luovuttamalla alueella sijaitsee osa maanomistajan omistamasta purettavasta ra-
kennuksesta. Maanomistajan luovuttamalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

Luovutettavilla alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät vaihdon kohteisiin.

4. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

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

Kiinteistöön 858-401-4-6 ei ole vahvistettu muita kiinnityksiä kuin ne, jotka ilmenevät
25.10.2017 päivätystä rasiustodistuksesta. Maanomistajat vakuuttavat, ettei uusia kiinni-
tyshakemuksia ole vireillä. Kunnalle luovutettava määräala luovutetaan rasituksista 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

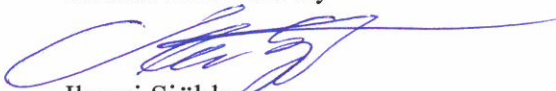
TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus


Marko Härkönen
kuntakehitysjohdaja


Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

MAANOMISTAJAT

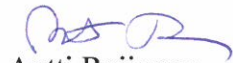
Riisula-rakennus Oy


Ilmari Sjöblom
hallituksen jäsen

Kaupanvahvistajan todistus

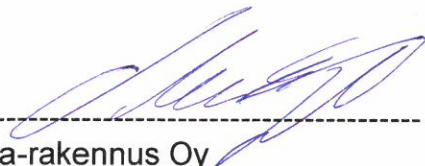
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta sekä hallituksen jäsen Ilmari Sjöblom Riisula-rakennus Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän alueiden vaihtoa koskevan sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa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

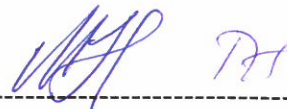
Aika ja paikka edellä mainittu



Antti Reijonen
toimitusinsinööri
kaupanvahvistaja, tunnus 8581/2

Liitekartta vaihtokirjaan 25.10.2017
Riisula-rakennus Oy luovuttaa määräalan tilasta 858-401-4-6
Tuusulan kunta luovuttaa määräalan kiinteistöstä 858-1-9901-0


Riisula-rakennus Oy


Tuusulan kunta

