

K A U P P A K I R J A L U O N N O S 16.10.2017

Myyjä	Tuusulan kunta PL 60, 04301 Tuusula	(y 0131661-3)
Ostaja	Kiinteistö Oy Tuusulan Tuotantotie 3 Huoltotie 4 04300 Tuusula	(y 2060013-4)
Kaupan kohde	Noin 1 157 m ² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-401-3-368 (Vähänummi). Määräala muodostaa lainvoimaisen Fallbackantien risteuksen rakennuskaavamuutoksen (kaavanumero 3210) ohjeellisen tonttijaon mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-11) nro. 33027 osan. Määräalalla on kaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä noin 579 k-m ² . Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty oheiseen liitekarttaan.	
Kauppahinta	Kauppahinta on viisikymmentäkolmetuhattakaksisataakuusikymmentäkahdeksan euroa (53 268 €).	
Muut myyntiehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.	

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset, rasiukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, rasiuksia tai rajoituksia.

4. Rasitteet

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

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

6. 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 varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistusmaksun.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. 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.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

9. Kunnallistekniikan valmistuminen ja johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kaupan kohteelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kaupan kohteelle.

Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

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

10. Rakennukset Kaupan kohteena olevalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

11. Irtaimisto Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohde on ollut 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 (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

13. Kaupan voimaantulo

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun kunnan toimivaltainen päätöksentekijä on sen lainvoimaisesti hyväksynyt. Mikäli kunnan toimivaltainen päätöksentekijä ei kauppaa hyväksy ja sopimus näin ollen raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Tuusulassa xx. päivänä xxxxkuuta 2017

Myyjä Tuusulan kunta

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Ostaja Kiinteistö Oy Tuusulan Tuotantotie 3

Rami Salminen
hallituksen puheenjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että maankäyttöpäällikkö Päivi Hämäläinen Tuusulan kunnan puolesta myyjänä sekä Kiinteistö Oy Tuusulan Tuotantotie 3:n hallituksen puheenjohtaja Rami Salminen Kiinteistö Oy Tuusulan Tuotantotie 3:n 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.

xxx
xxx
xxx

Tuusulan kunta

Kiinteistö Oy Tuusulan Tuotantotie 3

