

KAUPPAKIRJA

Tämä kiinteistökauppa perustuu kunnanvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen 4.6.2018 § 70. Tällä kaupalla toteutetaan 15.4.2019 allekirjoitettu esisopimus, luovutustunnus L2019-118506.

MYYJÄ Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 Tuusula

OSTAJA Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy y 0771183-3
PL 60
04301 Tuusula

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö 858-11-2217-1 Tuusulan kunnassa Neitoperho -nimisellä asemakaava-alueella, lukuun ottamatta 15.4.2019 ostajalle luovutettua määrääalaa. Kiinteistön jäljellä oleva pinta-ala on noin 2128 m². Kaupan kohde on asemakaavassa osittain YL-9 korttelia (65 m², 20 k-m²) ja osittain AR-20 korttelia (2063 m², 619 k-m²).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta määräytyy voimassa olevan ARA:n vahvistaman pientalotontin enimmäistonttihinnan mukaan Tuusulassa vyöhykkeellä II, eli 180 €/k-m².

Kauppahinta on 115.020,00 euroa.

1. KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahinnasta on suoritettu käsirahana 5.500,00 € esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Loppukauppahinta 109.520,00 euroa maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

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

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

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

3. KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

4. RASITTEET, MUUT KÄYTTÖOIKEUDET JA RASITUKSET

Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä muita rasitteita eikä käyttöoikeuksia.

5. VEROT JA MAKSUT

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista 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 lopullisen kaupan kaupantekohetkellä voimassa olevan kunnanvaltuuston hyväksymän hinnoittelun mukaan.

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

6. RAKENTAMISVELVOITE

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, voimassa olevan lainsäädännön, rakennusjärjestyksen, rakentamismääräyskokoelman, rakennusluvan ja hyväksytyjen piirustusten sekä mahdollisten rakentamisohjeiden mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Myyjä voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaika.

7. SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 6 tarkoitetun rakentamisvelvoitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään 5 vuotta. Sopimussakkoehdot sitoo ostajaa, vaikka tontti olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön tämän kauppakirjan vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kertakorvauksena kauppahinnan.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle 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 olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, jos sitä ei ole rakennettu kohdan 6 rakentamisvelvoitteen edellyttämällä tavalla.

Myyjä voi erityisen painavasta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

8. YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 139 §:n SELONTEKOVELVOLLISUUS

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue ei ole pilaantunut sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin ja että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole 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 ostettavan kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

9. MUUT EHDOT

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

Tienvarsialueiden hoito asfaltin reunaan asti tonttiin rajoittuvilta osin kuuluu tontin omistajalle.

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

Milloin tontin kohdalla olevaa katua 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.

Myydyllä kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 24. päivänä huhtikuuta 2023

Tuusulan kunta



Petri Juhola
vt.kuntakehitysjohtaja

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy



Auvo Viiru
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että vt. kuntakehitysjohtaja Petri Juhola Tuusulan kunnan puolesta myyjänä ja toimitusjohtaja Auvo Viiru Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy: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



Matti Karppi
maanmittausinsinööri
kaupanvahvistaja, 8581/8