

# KAUPPAKIRJA

**Myyjä**

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

Kaupan kohteena on Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitseva noin 5006 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö rakennuksineen ja liittymineen.

**Kauppahinta**      Kauppahinta on kaksisataakuusikymmentäviisituhatta euroa (265 000 €).

**Kaavatilanne**      Kaupan kohteella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavassa (voimaantulo 17.8.2016) kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousalueelle (MV-1 alueelle). Focus-alueen yleissuunnitelmassa (ei osayleiskaavan mukaista lainvoimaa) kiinteistö sijoittuu tuotannon, varastoinnin ja logistiikan alueelle (T).

**Kaupan muut ehdot**      Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.  
Tämä kauppa perustuu kuntakehityslautakunnan lainvoimaiseen päätökseen **xx.x.2024 § xx.**

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta.

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

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## 3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Myyjä kuolettaa kiinnitykset 3 kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta. Kaupan kohteena oleva kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasiuksista ja panttioikeuksista

Kaupan kohteeseen kohdistuu kolme velatonta kiinnitystä. Kiinnitykset on lueteltu alla:

1) Kiinnitys 25.5.2001

Asianumero: 763/25.5.2001/3225 Arkistoviite: 763:2001:KI:3225

Etusija: 25.5.2001 / 3225

Rahamäärä: 16 800 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja:

2) Kiinnitys 25.5.2001

Asianumero: 763/25.5.2001/3226

Arkistoviite: 763:2001:KI:3226

Etusija: 25.5.2001 / 3226 ja huonompi kuin asialla 3225

Rahamäärä: 16 800 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja:

3) Kiinnitys 14.8.2018

Asianumero / arkistoviite: MML/657839/72/2018

Etusija: 14.8.2018 / 657839

Rahamäärä: 90 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja:

#### 4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistöllä on tieoikeus, jossa se on oikeutettuna osapuolena (Tieoikeus (000-2007-K36588, rekisteröity 30.5.2019). Kiinteistö on oikeutettuna osapuolena talousveden johtamiseen ja talousveden ottamiseen (Talousveden johtaminen (000-2019-K24292), rekisteröity 30.5.2019 sekä Talousveden ottaminen (000-2019-K24293), rekisteröity 30.5.2019.) Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote

- kaavakartat ja -määräykset

## 5. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena olevaan kiinteistöön kuuluu vuonna 1992 valmistunut omakotitalo, autotalli sekä lato. Kiinteistö myydään rakennuksineen ja liittymineen. Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kiinteistölle kuuluvat liittymät ostajalle ilman erillistä korvausta. Tähän kauppaan ei kuulu, liittymiä lukuun ottamatta, muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty erillistä sopimusta. Myyjän on vietävä pois omistamansa irtaimisto kiinteistöltä viimeistään omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä. Mikäli kiinteistöllä on tämän jälkeen irtaimistoa, on ostajalla oikeus hävittää ne ja periä siitä aiheutuneet kustannukset myyjältä. Kaupan kohteen kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

## 6. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

## 7. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupantekovuoden kiinteistöverosta kokonaisuudessaan.

Ostaja vastaa tämän kiinteistökaupan sähköisen kiinteistövaihdannanpalvelun asiointimaksusta ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

## 8. 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.