

KAUPPAKIRJA

Myyjä



Ostaja

Tuusulan kunta (0131661-3)
PL 60
04301 Tuusula

Kaupan kohde

Noin 122 200 m² suuruinen kiinteistö

Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataaseitsemänkymmentäviisituhatta euroa (575 000 €).

Kaavatilanne

Kaupan kohde sijoittuu länsiosaltaan Nahkela - Siippoo - Rusutjärvi osayleiskaavan alueella ja itäosaltaan Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavan sekä yleiskaava 2010:n alueelle. Kiinteistön länsiosaan kohdistuu käyttötarkoitusmerkintä maa- ja metsätalousalueesta (MT-1) sekä merkintä raakavesitunnelista (V). Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaava ei osoita itäosalle käyttötarkoitusta; yleiskaava 2010:ssä alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaupan kohteella ei ole asemakaavaa eikä siihen kohdistu vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Muut myyntiehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 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 (633/1982) 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, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, rasituksia tai panttioikeuksia.

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista vapaana.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

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

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin kuuluvat kaupan kohteelle ja siirryvät sen mukana kaupan yhteydessä.

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 kaupanvahvistusmaksun. Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Vaaravastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, 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 ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset

9. Irtaimisto

Tähän kauppaan ei sisälly mitään irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Puusto

Myyjä pidättää itsellään metsänhakkuuoikeuden 31.12.2023 asti. Selkeyden vuoksi todettakoon, että puusto, jota ei ole edellä mainittuun aikarajaan mennessä kaadettu ja viety pois kaupan kohteen alueelta, siirtyy korvauksetta Tuusulan kunnan omistukseen ja hallintaan 1.1.2024 alkaen.

Myyjä on tietoinen, että puuston mahdollinen hakkuu edellyttää erikseen haettavia viranomaislupia ja ettei tämä kauppakirja sido luvista päättävää lupaviranomaista tai heidän tekemiä päätöksiä.

11. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue 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 jätettä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain mukaisesti.

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

12. 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) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 29. päivänä marraskuuta 2022

Tuusulan kunta
kunnanhallituksen puolesta

Heikki Lonka
kuntakehitysjohtaja

Markku Vehmas
talousjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että ekonomi Yrjö Koskivaara myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka ja talousjohtaja Markku Vehmas Tuusulan kunnan 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