

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Esisopimuksella sopijapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kaupan esisopimuksen koh-
teessa mainituista määräaloista tässä sopimuksessa mainituilla ehdoilla.

1. Sopijapuolet

Myyjä **Tuusulan kunta** **y 0131661-3**
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Ostaja **Bahiwera Oy** **y 1461748-2**

jäljempänä tässä sopimuksessa "Ostaja"

2. Esisopimuksen ja kaupan kohde

Kunta luovuttaa Ostajalle n. 5.344 m² (2.138 k-m²) suuruisen määräalan Tuusulan kun-
nassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-2-390 ja n. 175 m² (70 k-m²) suuruisen määräalan
Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-3-373. Määräalat on asemakaavaeh-
dotuksessa osoitettu KTY-25 korttelin osiksi.
(2.138 k-m² x 100 €/ k-m² + 70 k-m² x 100 €/k-m² = 220.800 €)

Kaupan kohde on esitetty liitekartalla.

3. Kaupan ehdot

Kauppahinta

Kauppahinta on 220.800 euroa.

Kauppahinta maksetaan 14 päivän kuluessa siitä, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoi-
tettu. Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu,
kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kun kunnan toimivaltaisen viranomaisen
myyntiä koskeva hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Rakennukset, rakenteet, puusto

Myytävillä alueilla ei ole rakennuksia. Alueilla oleva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat määräaloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Ostaja vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistöverot maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan kuluista.

Kunnallistekniikan valmistuminen ja johtojen sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitojen 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.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Myyjä ilmoittaa, että tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevilla määräaloilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli myytävillä määräaloilla todetaan maaperätutkimusten tai maankaivun yhteydessä pilaantunutta maaperää tai pohjavettä tai maaperään haudattua sinne kuulumatonta purkujätettä, purkamattomia kellareita, öljysäiliöitä yms., eikä syyllistä saada selville, vastaa purkamiskustannuksista ja maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista Myyjä. Kuitenkin puhdistustoimenpiteet suorittaa Ostaja kilpailuttamalla työvaiheet asianomaiset tehtävät hallitsevilla yrityksillä. Myyjällä on oikeus osallistua puhdistustoimenpiteet suorittavan yrityksen valintaan laatu- ja hintakriteerein.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että ostettavan kiinteistön maaperä tai pohjavesi ei toimintansa johdosta pilaannu.

Muut luovutusehdot

Lopullinen kauppa tehdään ennen kuin ostaja hakee rakennuslupaa KTY-25 kortteliin, jonka tontin osia kaupan kohteena olevat määräalat ovat, kuitenkin viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva asemakaavan muutos (nro 3613) on tullut voimaan.

Osapuolet ovat tietoisia Bahiwera Oy:n jakautumissuunnitelmista. Tämän sopimuksen velvoitteet koskevat jakautumisen jälkeen uutta yhtiötä.

Tätä määrääalan kauppaa koskevaa esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 9. päivänä huhtikuuta 2019

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

MAANOMISTAJA
Bahiwera Oy

Heikki Lindström
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen Tuusulan kunnan puolesta myyjänä sekä toimitusjohtaja Heikki Lindström Bahiwera Oy:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta allekirjoitettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

Matti Karppi
maanmittausinsinööri
kaupanvahvistaja 8581/8

Tuusulan kunta

Bahiwera Oy

