

KAUPPAKIRJA

Myyjä

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

Kaupan kohde Tuusulan kunnan Jokelassa sijaitseva kiinteistö , jonka pinta-
ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 48 700 m².

Kauppahinta Kauppahinta on seitsemänkymmentäviisituhatta euroa (75 000 €).

Kaavatilanne Kaupan kohteena olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kiinteistö
sijaitsee lainvoimaisen Jokelan osayleiskaavan alueella, jossa se on virkistysaluetta (V).
Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa lainvoimaistuttuaan Jokelan osayleiskaavan. Tuusulan
yleiskaavassa 2040 kiinteistö sijoittuu suurimmalta osin omakotivaltaiseen
asuinalueeseen (AO-1) sekä osin maa- ja metsätalousalueeseen (M-1), lisäksi
kiinteistöllä sijaitsee paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas alue (sl-36).

Kaupan muut ehdot 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 maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

2. Omistus -ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä. Kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasiitteet ja muut käyttöoikeudet

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä on kiinteistörekisteriotteen mukaan kaksi tieoikeutta, joissa kaupan kohteena oleva kiinteistö on oikeutettuna osapuolena.

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasiitteita.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasiitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Kaavakartat ja -määräykset
- 25.3.2025 allekirjoitettu kauppakirja

6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Kaupan kohteella sijaitseva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin, ja ne siirtyvät tämän kaupan mukana.

8. 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 vastaa tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkiosta ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

9. 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.

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 20. päivänä toukokuuta 2025

Myyjä: .

Tuusulan kunta

Ostaja: _____
Pirjo Sirén
Kuntakehitysjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén 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 todettu.

Jaana Rahkola

Maanmittausinsinööri

Kaupanvahvistaja, viranpuolesta 8581/ 11