

K A U P P A K I R J A L U O N N O S 16.11.2018

Myyjä	Tuusulan kunta PL 60, 04301 Tuusula	(y 0131661-3)
Ostaja	Kiinteistö Oy Hyrylän Portti c/o Helsingin Osuuskauppa Elanto PL 53, 00441 Helsinki	(y 1007049-1)
Kaupan kohde	Noin 1 425 m ² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-895-2-2. Määräala sijoittuu lainvoimaisen eteläisen kauppakeskuksen asemakaavan (kaavanumero 3378) liikerakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-3). Määräala muodostaa maanalaisiin pysäköintitiloihin johtavan ajoluiskan (ma-ajo-2). Määräalaan kohdistuu kaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 443 k-m ² . Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä olevaan liitekarttaan.	
Kauppahinta	Kauppahinta on satakolmekymmentäkaksituhatta yhdeksänsataa euroa (132 900 €).	
Muut myyntiehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.	

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistusoikeus on siirtynyt myyjälle maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 93 § mukaisesti kun määräalalle on tullut voimaan asemakaava. Päätös määräalaan kohdistuvasta asemakaavasta on saanut lainvoiman 27.2.2004 ja asemakaava on tullut voimaan 11.3.2004.

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

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä, rasituksista ja rajoituksista vapaana.

4. Rasiitteet Määräalaan kohdistuvasta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 93 § mukaisesta tieoikeudesta on saatu lakkauttamispäätös ELY-keskukselta 18.11.2016 (UUDELY/14218/2016 Mh-123).

Kaupan kohteella kulkee ainakin Fortumin maakaasuputki sekä Elisan ja Carunan johtoja. Ostaja on velvollinen olemaan tarvittaessa yhteydessä putken ja johtojen omistajiin. Myyjä ei vastaa mahdollisista putken ja johtojen siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tai putkien ja johtojen sijoittamiseen vaadittavista viranomaisluvista.

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

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

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 varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistusmaksun.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla määräalalla. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut määräalan, 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. Rasiitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset
5. ELY:n päätös tieoikeuden lakkauttamisesta, 18.11.2016, UUDELY/14218/2016 Mh-123
6. Johtokarttaote

9. Kunnallistekniikan valmistuminen ja johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten 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 suoranaisten haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Rakennukset Kaupan kohteena olevalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

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

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut metsätalouskäytössä ollutta asemakaavan mukaista maantiealuetta.

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 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 kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohde sijaitsee pohjavesialueella.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Tuusulassa xx. päivänä xxxkuuta 2019

Tuusulan kunta
kunnanvaltuusto

xxxx
xxxx

xxxx

xxxx
xxxx

Kaupanvahvistajana todistan, että xxxx xxxx Tuusulan kunnan puolesta myyjänä sekä xxxx xxxx 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.

Tuusulan kunta

Kiinteistö Oy Hyrylän Portti / HOK-Elanto

