

K A U P P A K I R J A L U O N N O S 27.12.2021

Myyjä	Tuusulan Realisaattori Oy (2458829-1) c/o Simo Pietiläinen Postipuuntie 4 D 02650 Espoo Myyjän yhteyshenkilö: Simo Pietiläinen 0400 013330 simo@pietilainen.fi
Ostaja	Tuusulan kunta (0131661-3) PL 60 04301 Tuusula
Kaupan kohde	Entinen elokuvastudiorakennus ja siihen kuuluvat rakennelmat (mm. terassi, katokset) niin sanotun Anttilan tilakeskuksen alueella Tuusulassa, ostajan omistamalla kiinteistöllä 858-409-26-136. Elokuvastudiorakennus on osa ostajan jo muutoin omistamaa rakennusta. Rakennustunnus on 102128768C. Kaupan kohteen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan. Elokuvastudiorakennus on ollut alkuperäiseltä käytöltään elokuvastudio/elokuvaohjaajakoulu. Tällä hetkellä rakennus on pääosin varastokäytössä. Varastotilojen pinta-ala on noin 680 m ² , toimistotilojen pinta-ala on noin 150 m ² ja teknisten tilojen (LVI) pinta-ala on noin 200 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkemmitattu.
Kauppahinta	Kauppahinta on viisisataakymmenen tuhatta euroa (510 000 €).
Muut myyntiehdot	Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille kahdessa erässä.

Ensimmäinen erä, suuruudeltaan 400 000 euroa, maksetaan 30 päivän kuluessa siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

Toinen erä, 110 000 euroa, maksetaan 30 päivän kuluessa siitä kun hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kauppahinnan ensimmäinen erä on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle viimeistään 10 kuukauden kuluttua siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

Myyjä voi aikaistaa hallintaoikeuden siirtymistä lähettämällä siitä ostajalle kirjallisen ilmoituksen.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista vapaana.

Kaupan kohteeseen kohdistuu neljä siihen vahvistettua kiinnitystä. Myyjällä on hallussaan kiinnityksiin liittyvät panttikirjat, jotka eivät ole enää velan vakuutena. Kaksi panttikirjoista on sähköisiä ja kaksi paperisia.

Myyjä sitoutuu siirtämään sähköiset panttikirjat kustannuksellaan ostajalle viimeistään kaupanteon yhteydessä.

Myyjä luovuttaa paperiset panttikirjat ostajalle kaupantekotilaisuudessa. Ostaja vastaa paperisten panttikirjojen kuolettamisesta kustannuksellaan.

4. Maanvuokrasopimuksen lakkaaminen ja vuokraoikeusmerkinnän poistaminen

Adulta Oy:n konkurssipesä on vuokrannut kaupan kohteena olevan rakennuksen osan maa-alueen ja siihen liittyvän piha-alueen ostajalta 18.6.2012 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Adulta Oy:n konkurssipesä on siirtänyt vuokraoikeuden myyjälle 3.7.2012.

Vuokraoikeus on kirjattu kiinteistön rasiustodistukselle asianumerolla MML/135543/73/2013 ja laitostunnuksella 858-409-26-136-L1.

Myyjä ja ostaja sopivat tämän kauppakirjan allekirjoituksin, että maanvuokrasopimus lakkaa hallintaoikeuden siirryttyä ostajalle.

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan viipymättä vapauttamaan ostajan omistaman kiinteistön 858-409-26-136 siihen kohdistuvasta vuokraoikeusmerkinnästä.

5. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

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

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.

Myyjä vastaa kaupan kohteen sähkö-, vesi-, jätevesi- ja lämmityskuluista ja niiden maksuista hallintaoikeuden siirtymiseen asti.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla rakennuksella. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kaupan kohteen ja sen alueen. 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. Maanvuokrasopimus, Tuusulan kunta ja Adulta Oy:n kp, 18.6.2012

9. Irtaimisto

Kaupan kohteelle kuuluvat liittymät (sähkö, vesi, lämpö yms.), liittymäsopimukset ja niihin kuuluvat oikeudet siirtyvät ostajalle tämän kaupan yhteydessä ilman erillistä korvausta siinä kunnossa kuin ne ovat.

Kaupan kohteessa ja maanvuokrasopimuksen alueella oleva muu irtain omaisuus jää kaupan yhteydessä myyjälle. Myyjä sitoutuu poistamaan irtaimiston kustannuksellaan kaupan kohteelta sekä maanvuokrasopimuksen alueelta hallintaoikeuden siirtymiseen mennessä. Ellei irtaimistoa ole edellä mainittuun aikarajaan mennessä viety pois kaupan kohteen ja maanvuokrasopimuksen alueelta, siirtyy se Tuusulan kunnan omistukseen korvauksetta.

Liitteet

Liitekartta kaupan kohteesta

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) myyjälle.

Tuusulassa x. päivänä xxxkuuta 20xx

Simo Pietiläinen, Tuusulan Realisaattori Oy:n puolesta

xxx
xxx

xxx
xxx

