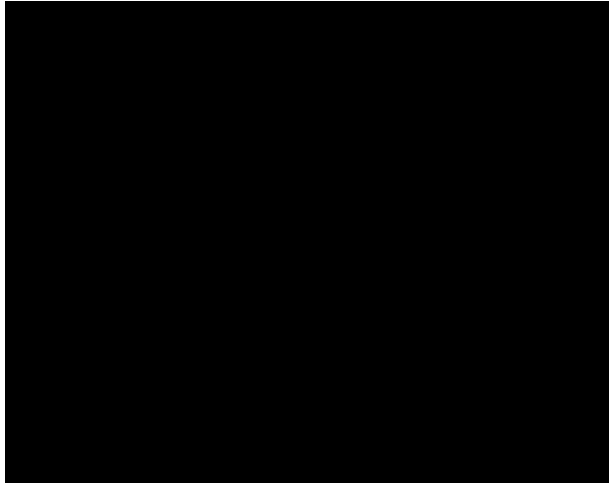


# KAUPPAKIRJA

**Myyjä**



**Ostaja**

**Tuusulan kunta**

**Y-tunnus: 0131661-3**

PL 60

04301 Tuusula

**Kaupan kohde**

Tuusulan kunnan Riihikalliossa sijaitseva kiinteistö [REDACTED] jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä 35m<sup>2</sup>; ja kunnan kaavalaskennan mukaan yhteensä noin 368m<sup>2</sup>.

**Kauppahinta**

Kauppahinta on kymmentuhatta euroa (10 000 €).

**Kaavatilanne**

Kaupan kohteena oleva kiinteistö koostuu kahdesta palstasta, joista toinen palsta sijaitsee osin Perä-Hyrylän rakennuskaava- nimisellä asemakaava-alueella (nro. 3215), jossa palsta on erillispientalojen korttelialuetta (AO-10, pinta-ala 79m<sup>2</sup>) ja osa palstasta (pinta-ala 73m<sup>2</sup>) on asemakaavoittamatonta aluetta. Toinen palsta sijaitsee kokonaisuudessaan Perä-Hyrylän rakennuskaava- nimisellä asemakaava-alueella (nro. 3215) ja on kaavamerkinnältään erillispientalojen korttelialuetta (AO-10, pinta-ala 216m<sup>2</sup>).

**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Tämä kauppa perustuu kuntakehitysjohtajan lainvoimaiseen päätökseen **N§ pppkvv-xxxx**

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta.

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

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### 3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

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

### 4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Tiedossa on, että kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä kulkee kunnan rakentamia kunnallisteknisiä laitteita (vesi- ja viemärijohtot). Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

### 5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- kaavakartat ja -määräykset
- Perukirja

### 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

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin alueisiin.

### 8. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun 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 13. päivänä joulukuuta 2023

Myyjä: \_\_\_\_\_



Ostaja: \_\_\_\_\_

Pirjo Sirén  
Kuntakehitysjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ puolesta 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.

Olli-Pekka Mikkonen  
Maanmittauslaitoksen määräämä  
kaupanvahvistaja 402000/1639