

KAUPPAKIRJALUONNOS

Myyjä	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	(0131661-3)
Ostaja	Laten KH-Palvelut Oy Koivulehdontie 10 04500 Kellokoski	(2715489-4)
Kaupan kohde	Noin 706 m ² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-404-3-1876 (Fiskarila) sillä sijaitsevina rakennuksineen, rakennelmineen ja liittymineen. Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan. Kaupan kohde sijoittuu Kehitettävät kiinteistöt -asemakaavan muutoksen (kaavanumero 3552) alueelle, jossa se muodostaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueen 7051 tontin numero 1.	
Kauppahinta	Kauppahinta on kuusikymmentätuhatta neljäsataakymmentäviisi euroa (60 465 €).	
Muut myyntiehdot	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.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia ja se myydään sellaisista vapaana.

Rasitustodistukselle merkitty vuokraoikeus (763/6.8.1996/2667) ei koske kaupan kohdetta eikä sijoitu sen alueelle.

4. Rasitteet

Kiinteistörekisterioteille merkitty tieoikeus (858:2001:128) ei kohdistu kaupan kohteena olevaan alueeseen.

Kaupan kohteen alueelle perustetaan pysyvästi rasitteena oikeus sähköjohtoa sekä siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamista ja käyttämistä varten. Rasite perustetaan Tuusulan kunnan ja kiinteistön 858-404-3-1876 hyväksi. Rasite perustetaan alueena ja sen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan vinoviivoituksella. Rasitealueen pinta-ala on noin 285 m².

Rasiteoikeudesta ei suoriteta korvauksia puolin eikä toisin.

Rasiteoikeuden saajalla on oikeus kustannuksellaan hakea rasitetta pysyväksi ostajaa erikseen kuulematta.

Rasiteoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan rasiteoikeuden perustamisen viranomaiskustannuksista.

Rasitteen rakentamis-, ylläpito- ja kunnossapitokustannuksista vastaa rasiteoikeuden saaja.

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

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin tai 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. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset
5. Myyntiesite
6. Rakennetekninen kuntotarkastus, Jakitec Ky, 24.11.2020
7. Öljysäiliön tarkastuspöytäkirja, Josavi Oy, 8.6.2020

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 suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Rakennus

Kaupan kohteella sijaitsee noin vuonna 1926 valmistunut, alun perin ruukin yleiseksi saunaksi rakennettu tiilirakenteinen rakennus, jonka nykyinen käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Rakennusta on myyjän tietojen mukaan viimeksi käytetty yläkerran osalta vuokra-asuntona ja alakerran osalta puuseppien työpajana.

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä suojeltava rakennus (sr-30).

Rakennuksen pinta-ala on noin 150 k-m². Pinta-alaa ei ole tarkemmitattu eikä pinta-ala ole kauppahinnan määreenä.

Rakennukseen on tehty rakennetekninen kuntotarkastus 24.11.2020. Tarkastus on tämän kauppakirjan liitteenä. Kuntotarkastuksen tiivistelmän mukaan rakennuksessa on paikoin selviä riskirakenteita ja kosteus-/mikrobivaurioita. Riippuen rakennuksen tulevasta käyttötarkoituksesta mittaviin korjaustoimenpiteisiin tulee varautua. Lisäksi rakennuksen monen rakenneosan teknisen käyttöikä on loppu ja sen kokonaisvaltaiseen saneeraamiseen tulee varautua.

Ostaja vakuuttaa lukeneensa ja tutustuneensa huolellisesti edellä mainittuun kuntotarkastusraporttiin ja on tietoinen siitä ilmenevistä korjaus- ja lisäselvitystarpeista.

11. Irtaimisto

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kiinteistölle kuuluvan sähköliittymän ja sähköyhtiön kanssa tekemänsä sähköliittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta.

Yläkerrassa oleva pesukone ja vaatekaappi sekä pannuhuoneessa olevat kiinteistön hoitoon liittyvät työkalut ja materiaalit siirtyvät ostajalle tämän kaupan yhteydessä ilman eri korvausta. Mainittu irtaimisto on arvotonta eikä myyjällä ole tietoa niiden toimivuudesta.

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

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut asemaavan mukaisessa käytössä.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädettyllä 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 mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

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

Tuusulassa xx. päivänä xxxkuuta 2023

Tuusulan kunta

Laten KH-Palvelut Oy

kaupanvahvistaja

xxx

xxx

Liitekartta kaupunkikirjaan
Kaupan kohde, määräala kiinteistöstä 858-404-3-1876

Tuusulan kunta

Laten KH-Palvelut Oy

