

KAUPPAKIRJA

Myyjä

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

Kaupan kohde Tuusulan kunnan Sulassa sijaitseva kiinteistö, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 3,857 hehtaaria.

Kauppahinta Kauppahinta on kaksisataaseitsemänkymmentäkolmetuhattakahdeksansataaneljäkymmentä euroa (273 840 €).

Kaavatilanne Kaupan kohteena olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaupan kohteena oleva kiinteistö on Sulan osayleiskaavassa osin työpaikka-alueella (TP-1) ja osin retkeily- ja ulkoilualueella (VR-2) sekä katualueella. Sulan osayleiskaavassa viemärilinja ja hulevesiallas kulkee keskeltä kiinteistöä. Tuusulan yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen, siinä kaupan kohteena oleva kiinteistö on työpaikka-aluetta (TP) sekä kiinteistön pohjoispuolella kulkee liikennetunnelin ohjeellinen linjaus.

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

Omistusoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Myyjällä on oikeus jatkaa pellon viljelykäyttöä 31.12.2025 asti. Hallintaoikeus siirtyy ostajalle 1.1.2026.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

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

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 metriä leveä kulkuyhteys asemakaava-alueella (000-2022-K30128, Rekisteröintipvm: 3.11.2022.) jossa kaupan kohteena oleva kiinteistö on oikeutettuna osapuolena.

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

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 on osuuksia yhteiseen alueeseen ja erityiseen etuuteen ja ne siirtyvät 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. Myyjä vastaa kaupantekovuoden kiinteistöverosta kokonaisuudessaan.

Ostaja vastaa tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkiosta ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle hallintaoikeuden 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 10. päivänä syyskuuta 2025

Myyjä: _____

Tuusulan kunta

Ostaja: _____
vt. Kuntakehitysjohtaja Petri Juhola

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ myyjänä sekä vt. kuntakehitysjohtaja Petri Juhola 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

Maamittauslaitoksen määräämä

Kaupanvahvistaja 402000/1639