

KAUPPAKIRJA

Myyjä **Kiinteistö Oy Jokelan Kartanopuisto** Y-tunnus 2424578-2
Teerikukonkuja 4
00700 Helsinki

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

Kaupan kohde Tuusulan kunnan Pertussa noin 861 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-405-6-60 (SÖRNÄS II) sekä noin 1239 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 858-405-6-58 (SÖRNÄS I). Määräalojen sijainnit ja ulottuvuudet on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan.

Kauppahinta Kauppahinta on kymmenentuhattaseitsemäsataakymmenen euroa (10 710 €).

Kaavatilanne Kaupan kohteina olevilla alueilla on voimassa oleva asemakaava Peltokaari, asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro.3470. Kohteet sijoittuvat asemakaavassa kokonaan suojaviheralueelle (EV).

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

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kiinteistöihin 858-405-6-60 ja 858-405-6-58 kohdistuvat kiinnitykset ovat yhteensä 436 800 euroa.

Myyjä sitoutuu vapauttamaan kaupan kohteena olevat määräalat kantakiinteistöjen kiinnityksistä (17 kpl) kolmen kuukauden kuluttua kaupan allekirjoituksesta. Myyjä vastaa kiinnitysten vapauttamisesta aiheutuvista kustannuksista. Määräalat luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista

4. Rasiitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistöön 858-405-6-60 kohdistuu kaksi tieoikeutta, joissa se on oikeutettuna osapuolena. Nämä eivät sijoitu luovutettavalle määräalalle. Aikaisemmin perustetut rasiitteet koskevat 858-405-6-58 ja 858-405-6-60 rekisteriyksikköitä. Määräaloille ei kohdistu rasiitteita tai muita käyttöoikeuksia. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöihin kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasiitteita.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasiitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Kaavakartat ja -määräykset

6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteena olevilla määräaloilla ei sijaitse rakennuksia. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Kaupan kohteella sijaitseva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteet eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

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 sekä lohkomiskustannuksista. 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.

