

K A U P P A K I R J A

Myyjä	Plat Kiinteistöt Oy Nummipellontie 28 01810 Luhtajoki	y 3232686-5
Ostaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Kaupan kohde	Oheiselle liitekartalle merkitty n. 2 275 m² määräala Tuusulan kunnan Rantatien kunnanosassa 4 sijaitsevasta kiinteistöstä 858-415-3-169 Ylä-Kittellä . Määräala koostuu asemakaavan (Tuomalan rakennuskaava 87 / 1.2.1982) mukaisesta Kitteläntien katualueesta (rakennuskaavatie) sekä mainitun alueen ja maantiealueen välisestä asemakaavan ulkopuolisesta alueesta (ts. emäkiinteistölle jää jäljelle ATO-korttelialue).	
Kauppahinta	Kauppahinta on 3 563 euroa . Kauppahinnan muodostumisessa on huomioitu katualueen ilmaisluvotusvelvollisuus ja muu katualueen korvauksia koskeva lainsäädäntö.	
Kaupan muut ehdot	Tämä määräälan kauppa perustuu kuntakehitysjohtajan lainvoimaiseen hyväksymispäätökseen PP.KK.2024 § XX (TUUDno-2024-1442). Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.	

1. Omistus- ja hallintaoikeus sekä kauppahinnan maksaminen

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

Ostaja suorittaa koko kauppahinnan kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

2. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Emäkiinteistöön ei kohdistu PP.KK.VVVV päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä eikä rasituksia. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinnityshakemuksia ole vireillä. Kaupan kohde luovutetaan rasituksista ja kiinnityksistä vapaana.

3. Kiinteistörasitteet ja käyttöoikeudet

Emäkiinteistön kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät venevalkama- ja tieoikeudet eivät osapuolten näkemyksen mukaan ole kaupan kohteelle tarpeellisia.

Kaupan kohdetta rasittavat lisäksi kiinteistörekisteristä ilmenemättömät Kitteläntien yksityistiehen kohdistuvat tieoikeudet. Kaupan kohteeseen ei tiedetä kohdistuvan muita rasitteita.

Uusi kulkuyhteys- ja johtorasite

Kitteläntien liikennettä palvelevaan Järvenpääntien alikulkutunneliin johtavaa, maantien parantamisen yhteydessä rakennettua tietä varten perustetaan emäkiinteistön korttelialueen osalla sijaitsevalle rasitealueelle kulkuyhteysrasite asemakaava-alueella Tuusulan kuntaa varten (liitekartalla vinoraidoitettu alue).

Maantien parantamista varten suoritettussa lunastustoimituksessa on kyseisen rasitealueen käyttöoikeudesta korvaukset suoritettu silloiselle maanomistajalle, mutta alueeseen ei ole perustettu rasitteita.

Samalla perustetaan kulkuyhteysrasitteen kanssa yhtenevälle alueelle rasiteoikeus kunnallisteknisten johtojen sijoittamiseen Tuusulan kuntaa varten (liitekartalla vinoraidoitettu alue).

Tuusulan kunta vastaa mahdollisten johtojen rakentamisesta ja molempien rasitteiden kunnossapidosta. Osapuolet eivät suorita puolin tai toisin mitään korvauksia rasiteoikeuksista tai rasitealueista.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista, maksuista ja niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista, maksuista ja vahingoista (vaaranvastuu) omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu määrälälle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, määrälän lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista (lohkominen) sekä kohdassa 3 sovittujen rasitteiden perustamiseen liittyvistä kustannuksista.

5. Osuudet yhteisiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteella ja tarkastanut sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitettyihin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat emäkiinteistön:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset

8. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, ettei myyjän tiedossa ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla määräalalla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen. Kaupan kohde on ollut osin tie- ja tien reuna-alueena sekä osin viljelyskäytössä.

Osapuolet ovat tietoisia maaperän puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

9. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteella ei sijaitse rakennuksia. Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Myyjä siirtää kaupan kohteella olevat luonnonkivilohkareet pois kustannuksellaan emäkiinteistön maanrakennustöiden yhteydessä, kuitenkin viimeistään puolen vuoden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Myyjä poistaa kaupan kohteella sijaitsevan puuston Kitteläntien ajoradan ja korttelialueella sijaitsevan purettavan navettarakennuksen välistä kustannuksellaan lainvoimaisen purku- ja puunkaatoluvan saatuaan, kuitenkin viimeistään puolen vuoden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Muu kaupan kohteella kauppakirjan allekirjoitushetkellä sijaitseva kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa PP. päivänä Xkuuta VVVV

Myyjä Plat Kiinteistöt Oy

N. N.
nimike

Ostaja Tuusulan kunta

N. N.
nimike

N. N.
nimike

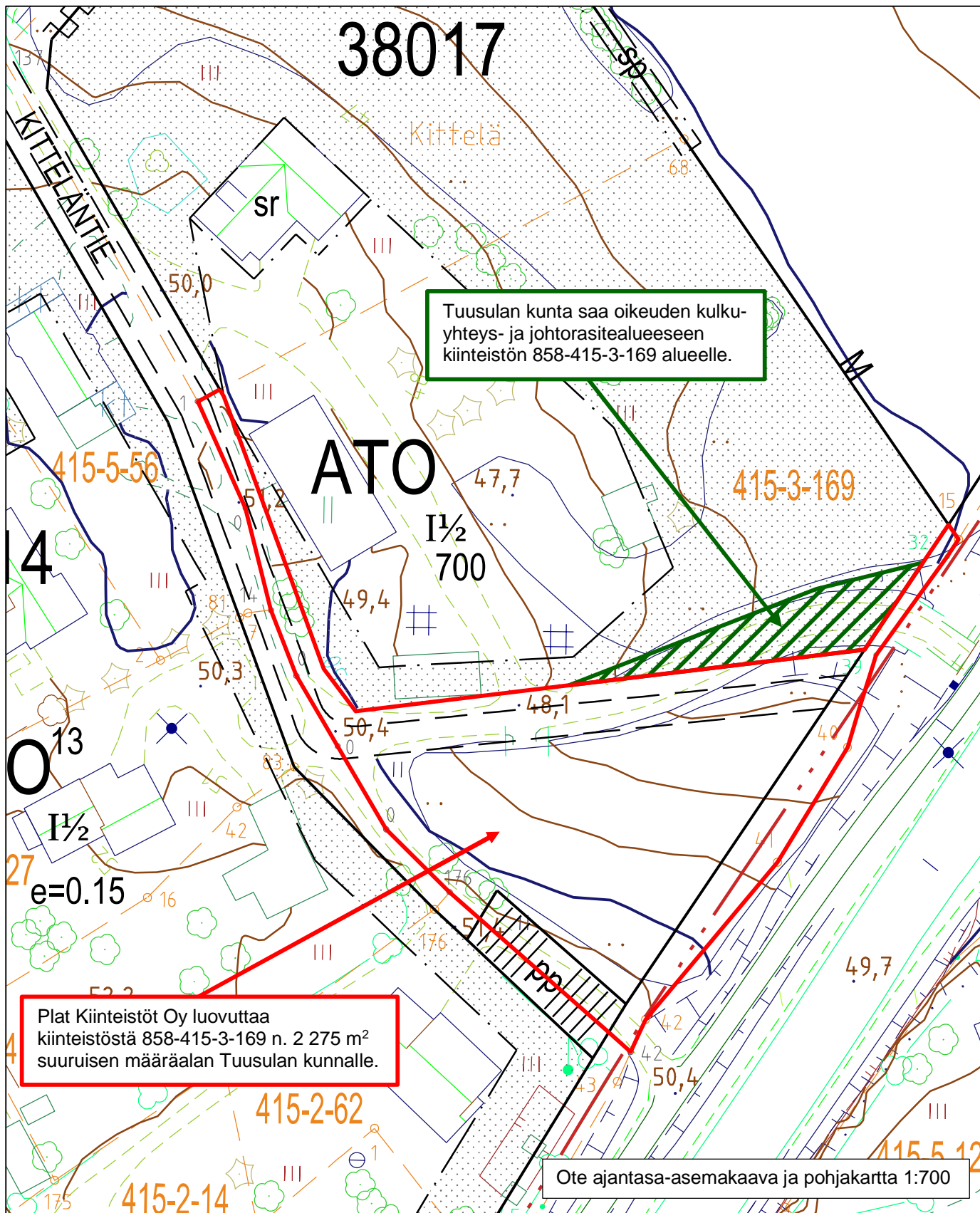
Kaupanvahvistajana todistan, että nimike N. N. Plat Kiinteistöt Oy:n puolesta myyjänä sekä N. N. ja N. N. Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

N. N.
nimike, kaupanvahvistajan tunnus

N.N.
nimike
Tuusulan kunta

N.N.
nimike
Plat Kiinteistöt Oy



Tuusulan kunta saa oikeuden kulku-
yhteys- ja johtorasitealueeseen
kiinteistön 858-415-3-169 alueelle.

Plat Kiinteistöt Oy luovuttaa
kiinteistöstä 858-415-3-169 n. 2 275 m²
suuruisen määräalan Tuusulan kunnalle.

Ote ajantasa-asetakaaava ja pohjakartta 1:700