

## KAUPPAKIRJAN KORJAUS Luonnos

Tällä kauppakirjan korjauksella korjataan Tuusulan kunnan ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n välillä 4.1.2022 allekirjoitettua kauppakirjaa, jolla Tuusulan kunta luovutti 20/413 määräosan kiinteistöstä 858-1-8069-1 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:lle.

Alkuperäisessä 4.1.2022 allekirjoitetussa kauppakirjassa on todettu, että määräosan kauppahinta perustuu arvioon tontille muodostettavien autopaikkojen lukumäärästä. Kyseiseen kauppakirjaan sisältyy ehto, jonka mukaan osapuolet sitoutuvat oikaisemaan kiinteistön määräosakauppaa kustannusten ja omistussuhteiden osalta ja noudattamaan osaltaan tontin määräosien kaupoissa ehtoa, että liikaa tai liian vähän tontin määräosasta maksanut saa joko hyvityksen tai maksaa muille tontin määräosien omistajille kustannusten oikaisemisen edellyttämän kauppahintasuurituksen, mikäli lopullinen autopaikkamäärä poikkeaa arvioidusta määrästä. Lopullinen autopaikkamäärä on nyt tiedossa ja se poikkeaa arvioidusta, joten kauppakirjaa täytyy korjata tältä osin.

**Myyjä** Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 Tuusula

Y-tunnus: 0131661-3

**Ostaja** Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7  
postiosoite  
postinro postitoimipaikka

Y-tunnus: 3231882-2

**Kaupan kohde** Kaupan kohteena on 16/414 määräosa Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-1-8069-1.

**Kauppahinta** Kauppahinta on kahdeksansataakuusi euroa (806,00 €). Ostaja on maksanut kauppahinnasta 1 011 euroa 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella, joten Myyjä maksaa Ostajalle kauppahintojen erotuksen 204 euroa.

### Korjauksen muut ehdot

#### 1. Kauppahinnan tarkempi määrittely

Edellä määritellyn Tontin kaikkien määräosien (arvio 414/414) kauppahinta on yhteensä 20 868 [kaksikymmentätuhatta kahdeksansataakuusikymmentäkahdeksan] euroa. Rakentamattoman yhden (1) LPY-1/pv -tontin murto-osan (1/414) hinta on siten n. 50,41 euroa.

Todetaan, että määräosan kauppahinta perustuu tontille muodostettavien autopaikkojen lukumäärään, joka kokonaisuudessaan on 414 paikkaa. Ostajan autopaikkatarve on 16 paikkaa.

#### 2. Kauppahinnan maksaminen

Myyjä maksaa kauppahintojen erotuksen ostajan ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun kauppakirjan korjaus on allekirjoitettu.

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

### **3. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet ja vallintarajoitukset**

Kiinteistöön 858-1-8069-1 kohdistuu alla luetellut kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 4.2.2022  
Asianumero / arkistoviite: MML/ 76242/72/2022  
Etusija: 4.2.2022 / 76242  
Määräosa: 32/413 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3, 3158448-3  
Rahamäärä: 7 200 000 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4  
Kohdistuu myös: 858-1-8068-7
- 2) Kiinnitys 4.2.2022  
Asianumero / arkistoviite: MML/76245/72/2022  
Etusija: 4.2.2022 / 76245 ja huonompi kuin asialla  
MML/76242/72/2022  
Määräosa: 32/413 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3, 3158448-3  
Rahamäärä: 7 020 500 €  
Panttikirja: Sähköinen  
Panttikirjan saaja: Kuntarahoitus Oyj, 1701683-4  
Kohdistuu myös kiinteistöön 858-1-8068-7

Kiinteistöön 858-1-8069-1 kohdistuu alla luetellut vallintarajoitukset:

- 1) Hakijan saantoon liittyvä vallintarajoitus koskien edelleen luovutusta rakentamattomana 29.4.2022  
Asianumero / arkistoviite: MML/251703/74/2022  
Määräosa: 34/413 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5, 3233419-5  
Luovutuskirjan pvm: 4.1.2022  
Lainkohdat: Maakaari 2:11.2 § ja 12.5 §  
Päätymispvm: 4.1.2027  
Kauppakirjan ehdon mukaan ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kohdetta rakentamattomana edelleen.
- 2) Hakijan saantoon liittyvä vallintarajoitus koskien edelleen luovutusta rakentamattomana 29.4.2022  
Asianumero / arkistoviite: MML/251724/74/2022  
Määräosa: 20/413 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7, 3231882-2  
Luovutuskirjan pvm: 4.1.2022  
Lainkohdat: Maakaari 2:11.2 § ja 12.5 §  
Päätymispvm: 4.1.2027  
Kauppakirjan ehdon mukaan ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kohdetta rakentamattomana edelleen.
- 3) Hakijan saantoon liittyvä vallintarajoitus koskien edelleen luovutusta rakentamattomana 29.4.2022  
Asianumero / arkistoviite: MML/251737/74/2022

Määräosa: 32/413 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3, 3158448-3

Luovutuskirjan pvm: 4.1.2022

Lainkohdat: Maakaari 2:11.2 § ja 12.5 §

Päättymispvm: 4.1.2027

Kauppakirjan ehdon mukaan ostaja ei saa myyjän suostumuksetta luovuttaa kohdetta rakentamattomana edelleen.

4) Asumisoikeusasunnoista annetun lain mukainen merkintä 17.5.2022

Asianumero / arkistoviite: MML/294927/74/2022

Tapahtumapvm: 17.5.2022

Ilmoitus: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, 0948320-5

Lainkohdat: Asumisoikeusasunnoista annetun lain 45 §:n 1 mom. 47 § ja 48 §:n 1 mom.

Hanke- tai diaarinumero: 37806/328/20

Kohdistuu myös: 858-1-8068-7

#### 4. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee ostajaa sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja Kuntaa sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu ja Tuusulan kunnan toimivaltaisen viranomaisen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Muu 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan sisältö säilyy entisenä.

Tämä kauppakirja on laadittu kolmena (3) kappaleena, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalla ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa xx. päivänä xxkuuta 2025

Myyjä:

Ostaja:

Kaupanvahvistajana todistan, että xx Tuusulan kunnan puolesta myyjänä sekä zzz Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyydet ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä todettu

Kaupanvahvistaja

kaupanvahvistajatunnus