

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA luonnos 2.4.2025

Myyjä Tuusulan kunta (0131661-3)

PL 60

04301 Tuusula

Ostaja

Kaupan kohde Noin 178 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 858-407- (kiinteistön nimi: Tietotaajaman puisto).

Kaupan kohteena olevan määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

Määräalan muodostamalla korttelialueella on kaavanmukaista rakennusoikeutta noin 62 k-m2.

Kauppahinta Kauppahinta on 4960 euroa. Ostaja on jo maksanut kauppahinnan kiinteistörekisterin virheestä johtuneesta virheellisen määräalan kaupan yhteydessä 12.8.2024. Ostaja ei suorita kauppahintaa uudestaan.

Muut myyntiehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on jo maksanut kauppahinnan kiinteistörekisterin virheestä johtuneesta virheellisen määräalan kaupan yhteydessä 12.8.2024. Ostaja ei suorita kauppahintaa uudestaan.

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.

4. Rasitteet

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.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla määrälalla. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetystä 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

9. Rakennukset

Kauppan kohteena olevalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

10. Irtaimisto

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

11. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

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

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.

Liitteet

Liitekartta, kaupan kohde

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

Tuusulassa xx. päivänä xxxkuuta 2025

Tuusulan kunta

xxx

xxx

Ostaja

xxx

xxx

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx myyjänä sekä xxx xxx 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 mainittu.

xxx

xxx

xxx

Liitekartta kauppakirjaan, kaupan kohde

Määräala kiinteistöstä 858-407-

