

KAUPPAKIRJA

Myyjä Gustavelund Oy Y-tunnus: 0742046-2
Kirkkotie 36
04310 Tuusula

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

Kaupan kohde Kaupan kohteena ovat Tuusulan kunnassa sijaitseva kiinteistö Kyöstinranta II (kiinteistötunnus 858-405-3-309), jonka pinta-ala on noin 17460 m², noin 4101 m² suuruinen määräala kiinteistöstä Kyöstinranta I (kiinteistötunnus 858-405-3-457), noin 3204 m² suuruinen määräala määräalasta 858-405-3-456-M601 sekä noin 303 m² suuruinen määräala kiinteistöstä Kyöstinranta (kiinteistötunnus 858-405-3-456).

Jäljempänä kaikki yhdessä "Kaupan kohde", jotka esitetty liitekartalla.

Kauppahinta Kauppahinta on kaksisataakuusikymmentäyhdeksän tuhatta kuusisataayhdeksänkymmentäkolme euroa (269 693 €).

Kaavatilanne Kaupan kohde sijaitsee osin Kirkonseutu ja kunnantalonseutu rakennuskaava- nimisellä asemakaava-alueella (nro. 66) ja osin Gustavelundin pellon alue rakennuskaavan muutos- nimisellä asemakaava-alueella (nro. 3138). Kaupan kohde on asemakaavoissa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y ja Y-9) sekä katualuetta.

Kaupan muut ehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja sen hyväksymistä koskeva kunnan toimivaltaisen viranomaisen päätös on lainvoimainen.

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

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 858-405-3-309 ei kohdistu kiinnityksiä.

Kiinteistöön 858-405-3-457 kohdistuu alla luetellut kiinnitykset:

1) Kiinnitys 7.9.2016

Asianumero / arkistoviite: MML/460019/72/2016

Etusija: 7.9.2016 / 460019

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9

2) Kiinnitys 7.9.2016 (Asiakirjan kuolettaminen jo vireillä)

Asianumero / arkistoviite: MML/460022/72/2016

Etusija: 7.9.2016 / 460022

ja huonompi kuin asialla MML/460019/72/2016

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Kirjallinen

Panttikirjan haltija: Nordea Pankki Suomi Oyj, 1680235-8

Kiinteistöön 858-405-3-456 kohdistuu alla luetellut kiinnitykset:

1) Vuokraoikeus 27.7.1999 (lakkaa myyjän ja Kuntaliiton 8.11.2023 allekirjoittaman kauppakirjan mukaan, kun myyjä tulee lainvoimaiseksi omistajaksi)

Asianumero: 763/27.7.1999/5909

Arkistoviite: 763:1999:KI:5909

Laitostunnus: 858-405-3-456-L1

Etusija: 27.7.1999

Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos

Asiakirjat: Vuokrasopimus, 27.1.1999

Voimassaolo: 31.12.2035 asti.

Vuokranantajat: Suomen Kuntaliitto r.y.

Vuokralaiset: Gustavelund Oy

Kohdistuu myös: 858-405-3-456-M601

2) Kiinnitys 7.9.2016

Asianumero / arkistoviite: MML/460045/72/2016

Etusija: 7.9.2016 / 460045

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9

3) Kiinnitys 7.9.2016

Asianumero / arkistoviite: MML/460049/72/2016

Etusija: 7.9.2016 / 460049

ja huonompi kuin asialla MML/460045/72/2016

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9

4) Kiinnitys 7.9.2016 (Asiakirjan kuolettaminen jo vireillä)

Asianumero / arkistoviite: MML/460050/72/2016

Etusija: 7.9.2016 / 460050

ja huonompi kuin asialla MML/460049/72/2016

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Kirjallinen

Määräalaan 858-405-3-456-M601 kohdistuu alla luetellut kiinnitykset:

- 1) Vuokraoikeus 27.7.1999 (lakkaa myyjän ja Kuntaliiton 8.11.2023 allekirjoittaman kauppakirjan mukaan, kun myyjä tulee lainvoimaiseksi omistajaksi)
Asianumero: 763/27.7.1999/5909
Arkistoviite: 763:1999:KI:5909
Laitostunnus: 858-405-3-456-L1
Etusija: 27.7.1999
Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat: Vuokrasopimus, 27.1.1999
Voimassaolo: 31.12.2035 asti.
Vuokranantajat: Suomen Kuntaliitto r.y.
Vuokralaiset: Gustavelund Oy
Kohdistuu myös: 858-405-3-456
- 2) Kiinnitys 31.8.2016
Asianumero / arkistoviite: MML/448819/72/2016
Etusija: 31.8.2016 / 448819
Rahamäärä: 500 000 €
Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9
- 3) Kiinnitys 31.8.2016
Asianumero / arkistoviite: MML/448822/72/2016
Etusija: 31.8.2016 / 448822
ja huonompi kuin asialla MML/448819/72/2016
Rahamäärä: 500 000 €
Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9
- 4) Kiinnitys 31.8.2016
Asianumero / arkistoviite: MML/448823/72/2016
Etusija: 31.8.2016 / 448823
ja huonompi kuin asialla MML/448822/72/2016
Rahamäärä: 500 000 €
Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9
- 5) Kiinnitys 31.8.2016
Asianumero / arkistoviite: MML/448824/72/2016
Etusija: 31.8.2016 / 448824
ja huonompi kuin asialla MML/448823/72/2016
Rahamäärä: 500 000 €
Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9
- 6) Kiinnitys 31.8.2016

Asianumero / arkistoviite: MML/448825/72/2016

Etusija: 31.8.2016 / 448825

ja huonompi kuin asialla MML/448824/72/2016

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Sähköinen

Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9

7) Kiinnitys 31.8.2016

Asianumero / arkistoviite: MML/448826/72/2016

Etusija: 31.8.2016 / 448826

ja huonompi kuin asialla MML/448825/72/2016

Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Kirjallinen

Panttikirjan haltija: Nordea Pankki Suomi Oyj, 1680235-8

Luovutettavat määräalat vapautetaan kiinnityksistä myyjän kustannuksella 3 kk kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Kuolettavina jo olevien panttikirjojen kiinnitykset vapautuvat, kun panttikirjat on kauppakirjassa 8.11.2023 sovitun mukaan Kuntaliiton toimesta lainvoimaisesti kuoletettu.

Kaupan kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörekisteriotteista ilmenemättömiä rasitteita.

5. Vuokra- ja käyttöoikeussopimukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu vuokrasopimuksia. Osaan kaupan kohdetta kohdistuu käyttöoikeussopimus, jonka mukaisesti ostajalla on oikeus alueen käyttöön puistona. Käyttöoikeussopimus päättyy omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla alueella. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kaupan kohteena olevan alueen, sen rajat ja tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- kaavakartat ja -määräykset

8. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohteella ei ole rakennuksia. Kaupan kohteen alueella oleva kasvillisuus, puusto ja rakenteet sisältyvät kauppaan. Kauppaan ei sisälly irtaimistoa.

9. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kiinteistön 858-405-3-309 osuudet yhteisiin alueisiin siirtyvät kaupan yhteydessä. Luovutettavien määräalojen mukana ei siirry yhteisalueosuuksia.

10. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun ja vastaa saantonsa lainhuudatus- ja lohkomiskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

11. Asemakaavan muutos

Tämän kiinteistökaupan osapuolet sitoutuvat edistämään mahdollista asemakaavamuutosta alueella.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

13. Purkava ehto

Mikäli Tuusulan kunta käyttää etuosto-oikeuttaan ja saa lopullisen omistusoikeuden kaikkiin myyjän ja Suomen Kuntaliitto ry:n väliseen 8.11.2023 allekirjoitetun kaupan maa-alueisiin, on osapuolilla oikeus vaatia kaupan purkua.

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

Tuusulassa 2. päivänä helmikuuta 2024

Myyjä

Antti Ropponen
toimitusjohtaja

Pia Ropponen
hallituksen jäsen

Ostaja:

Markku Vehmas
vt. kansliapäällikkö

Kalle Ikkela
pormestari

Kaupanvahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Antti Ropponen ja hallituksen jäsen Pia Ropponen Gustavelund Oy:n puolesta myyjänä sekä vt. kansliapäällikkö Markku Vehmas ja pormestari Kalle Ikkela 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
maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanvahvistaja 402000/1639

