

# KAUPPAKIRJA

## Myyjät

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

**Kaupan kohde**                      Kaupan kohteena on Tuusulan kunnan Mattilassa sijaitseva yhteensä noin 20310 m<sup>2</sup> suuruinen kaksipalstainen määräala kiinteistöstä .  
Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan.

**Kauppahinta**                      Kauppahinta on kaksikymmentäyksituhattasatakahdeksankymmentäneljä euroa (21 184 €).

**Kaavatilanne**                      Kaupan kohteena oleva määräala muodostuu kiinteistön yhdestä katupalstasta ja toisen palstan katu- ja puistoalueista. Pinta-alaltaan pienempi palsta on kokonaan katualuetta asemakaavassa nro.3144 (Tuusulan kunta Kirkonkylä ja Hyökkälän kylä, Saviriihen alue rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos) ja toisen palstan katu- ja puistoalueet ovat asemakaavan nro. 24 (Saviriihen rakennuskaava) alueella.

Kaupan kohteena olevalla määrälalla on laskennan mukaan puistoaluetta yhteensä n.14 026m<sup>2</sup>. Katualueiden pinta-ala on laskennan mukaan yhteensä koko kohteena olevalla määrälalla noin 6284m<sup>2</sup>, joista suurimman osan Tuusulan kunta on jo aiemmin haltuunottanut

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

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjien 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**

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä. Kiinteistö luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

## **4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet**

Kaupan kohteena olevalle alueelle kohdistuu johto (000-2010-K51800, Rekisteröintipvm: 21.12.2010), jossa se on rasitettuna osapuolena ja kulkuyhteys asemakaava alueella (000-2010-K51789, Rekisteröintipvm: 21.12.2010), jossa se on rasitettuna osapuolena. Myyjät vakuuttavat, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

## **5. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- Kaavakartat ja -määräykset

## **6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto**

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

## **7. Osuudet yhteisiin alueisiin**

Kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin. Kaupan kohteena oleva määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

## **8. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjät vastaavat 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 kaupanvahvistusmaksun ja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana

## **9. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjät ilmoittavat, että myyjien tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut

ympäristösuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Myyjien tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

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

Tämä kauppakirja on laadittu kahdeksana (8) kappaleena, kuusi (6) Myyjille, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 6. päivänä kesäkuuta 2025

Myyjä: \_\_\_\_\_

Myyjä: \_\_\_\_\_

Myyjä: \_\_\_\_\_

Tuusulan kunta

Ostaja: \_\_\_\_\_

Päivi Hämäläinen vt. kuntakehitysjohtaja vs.

Kaupanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ omasta ja valtakirjalla \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ puolesta sekä \_\_\_\_\_ laillisina myyjinä sekä vt \_\_\_\_\_ kuntakehitysjohtaja vs. Päivi Hämäläinen 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 säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä todettu.

Tuija Palkki

Maankäyttöasiantuntija

Kaupanvahvistaja, Viranpuolesta 8581/9

## KIINTEISTÖKAUPAN VALTAKIRJA

Valtuutus

Valtakirja määrään myymiseksi kiinteistöstä I  
ja jakamattomat kuolinpesät

Valtuuttaja

Nimi: I

Henkilötunnus:

Valtuutettu

Nimi: I

Henkilötunnus:

Valtuutan toimimaan puolestani kiinteistön määrään kaupassa.  
Valtuutetulla on oikeus puolestani myydä alla mainittu kiinteistön määrään  
harkitsemastaan kauppahinnasta ja sopimaan muut parhaaksi katsomansa ehdot. Valtuutan  
hänet asiamiehenäni hoitamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet maakaupan suorittamiseksi,  
mukaan lukien kauppakirjan allekirjoittaminen ja maksujärjestelyiden hoitaminen.

Kaupan kohde

Määrään Tuusulan kunnassa Mattilassa sijaitsevasta I -nimisestä kiinteistöstä  
Määrään pinta-ala on yhteensä 20 310 m<sup>2</sup>.

Tämä valtakirja on voimassa 10.06.2025 asti.

Valtuutus annettu: Punkaharjulla 29.05.2025

Valtuuttajan allekirjoitus:

Todistavat

## KIINTEISTÖKAUPAN VALTAKIRJA

Valtuutus

Valtakirja määräalan myymiseksi kiinteistöstä I  
ja I jakamattomat kuolinpesät

Valtuuttaja

Nimi:

Henkilötunnus:

Valtuutettu

Nimi:

Henkilötunnus:

Valtuutan toimimaan puolestani kiinteistön määräalan kaupassa.  
Valtuutetulla on oikeus puolestani myydä alla mainittu kiinteistön määräala  
harkitsemastaan kauppahinnasta ja sopimaan muut parhaaksi katsomansa ehdot. Valtuutan  
hänet asiamiehenä hoitamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet maakaupan suorittamiseksi,  
mukaan lukien kauppakirjan allekirjoittaminen ja maksujärjestelyiden hoitaminen.

Kaupan kohde

Määräala Tuusulan kunnassa Mattilassa sijaitsevasta -nimisestä kiinteistöstä  
Määräalan pinta-ala on yhteensä 20 310 m<sup>2</sup>.

Tämä valtakirja on voimassa 10.06.2025 asti.

Valtuutus annettu: Punkaharjulla 29.05.2025

Valtuuttajan allekirjoitus: .

Todistavat

## KIINTEISTÖKAUPAN VALTAKIRJA

### Valtuutus

Valtakirja määräalan myymiseksi kiinteistöstä  
jakamattomat kuolinpesät

ja l

### Valtuuttaja

Nimi:

Henkilötunnus: -----

### Valtuutettu

Nimi:

Henkilötunnus: -----

Valtuutan toimimaan puolestani kiinteistön määräalan kaupassa. Valtuutetulla on oikeus puolestani myydä alla mainittu kiinteistön määräala harkitsemastaan kauppahinnasta ja sopimaan muut parhaaksi katsomansa ehdot. Valtuutan hänet asiamiehenäni hoitamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet maakaupan suorittamiseksi, mukaan lukien kauppakirjan allekirjoittaminen ja maksujärjestelyiden hoitaminen.

### Kaupan kohde

Määräala Tuusulan kunnassa Mattilassa sijaitsevasta  
Määräalan pinta-ala on yhteensä 20 310 m<sup>2</sup>.

-nimisestä kiinteistöstä

Tämä valtakirja on voimassa 10.06.2025 asti.

Valtuutus annettu: Taipalsaarella 29.05.2025

Valtuuttajan allekirjoitus:

Todistavat