

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

MYYJÄ**Suomen Kuntaliitto ry**

(y-tunnus: 0926151-4)
Toinen linja 14, 00530 Helsinki
Jäljempänä ”Myyjä”

OSTAJA**Gustavelund Oy**

(y-tunnus: 0742046-2)
Kirkkotie 36, 04310 Tuusula
Jäljempänä ”Ostaja”
Myyjään ja Ostajaan viitataan jäljempänä yhteisesti sanalla
”Osapuolet”

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Tuusulan kunnan kirkonkylässä sijaitsevat

- i) Kyöstinranta -niminen tila (kiinteistötunnus 858-405-3-456) pois lukien Myyjän Ostajalle 14.9.2015 siirtämä kyseisen tilan erottamaton määräala (kiinteistötunnus 858-405-3-456-M601) sekä
- ii) Kyöstinranta I -niminen tila (kiinteistötunnus 858-405-3-457) pois lukien Myyjän Ostajalle 14.9.2015 siirtämä kyseisen tilan erottamaton määräala (kiinteistötunnus 858-405-3-457-M601) sekä
- iii) Kyöstinranta II -niminen tila (kiinteistötunnus 858-405-3-309)

jäljempänä kaikki yhdessä ”Kaupan kohde”

Tilojen pinta-alat kauppapäivän kiinteistörekisteriotteiden mukaan ovat:

- i) Kyöstinranta ilman yllä mainittua määräalaa 5,113 ha,
- ii) Kyöstinranta I ilman yllä mainittua määräalaa on 2,436 ha ja
- iii) Kyöstinranta II 1,746 ha.

Tilojen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on Y/Y-9 (yleisten rakennusten korttelialue).



Selvyyden vuoksi todetaan, että ko. tiloilla sijaitsevat rakennukset omistaa Ostaja ja se on vuokrannut tilat i) Kyöstinranta ja ii) Kyöstinranta I pois-lukien niiden erottamattomat määräälat Myyjältä. Vuokraoikeus Kyöstinranta tilaan on kirjattu 27.7.1999. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostajan ja Myyjän välinen kaupan kohdetta koskeva 19.10.2015 tehty maanvuokrasopimus päättyy kaupan myötä kokonaisuudessaan ilman erillistä ilmoitusta.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Velaton kauppahinta on miljoona (1.000.000) euroa.

Kauppahinta ei perustu Kaupan kohteen pinta-aloihin.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostajalla on hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin kiinteistöihin Kyöstinranta ja Kyöstinranta I vuokrasopimuksen perusteella. Omistusoikeus kaupan kohteeseen sekä hallintaoikeus siltä osin, kuin se ei jo ole Ostajalla vuokrasopimuksen nojalla siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksella kaupantekopäivänä 8.11.2023, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Myös vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla hetkellä.

3. Kiinnitykset- ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen kohdistuvat alla luetellut kaupantekopäivälle päivättyjen rasiustodistuksien (liite x) mukaiset kiinnitykset:

Ki-tu	Panttikirja nro	Eur	Muoto	Sijainti	Omistaja
858-405-3-456	MML/460045/72/2016 (*	500 000,00	Sähköinen	Nordea	Suomen Kuntaliitto ry
858-405-3-456	MML/460049/72/2016 (*	500 000,00	Sähköinen	Nordea	Suomen Kuntaliitto ry
858-405-3-456	MML/460050/72/2016	500 000,00	Kirjallinen	ei tiedossa	-

858-405-3-457	MML/460019/72/2016 (*	500 000,00	Sähköinen	Nordea	Suomen Kuntaliitto ry
858-405-3-457	MML/460022/72/2016	500 000,00	Kirjallinen	ei tiedossa	-

*) merkityt panttikirjat ovat Myyjän antamana erityisvakuutena Ostajan vastuille. Merkittyihin panttikirjoihin ei kohdistu kaupantekohetkellä vastuita.

Myyjä luovuttaa Ostajalle kaikki Kaupan kohteeseen kohdistuvat sähköiset panttikirjat korvauksetta tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä kauppahinnan maksua vastaan.

Kirjallisten panttikirjojen nro MML/460050/72/2016 ja nro MML/460022/72/2016 sijainti ei ole osapuolten eikä panttikirjan MML/460022/72/2016 rasiustodistukseen merkityn haltijan Nordea Pankki Suomi Oyj:n tiedossa. Myyjä vastaa siitä, että mainitut kateissa olevat kaksi kirjallista panttikirjaa kuoletetaan. Myyjä vakuuttaa, että tässä mainitut kirjalliset panttikirjat eivät ole minkään Myyjän ottaman lainan tai muun Myyjän vastuun vakuutena, eikä Myyjä ole niitä myöskään muiden ottamien lainojen tai muiden vastuiden vakuudeksi luovuttanut.

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinnityksiä tai panttioikeuksia, eikä sellaisia ole myöskään vireillä.

4. Rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään muita kiinteistörekisteriin merkittäviä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia, eikä osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin kuin kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta (liite 2) ilmenevät.

5. Liittymäsopimukset

Selvyyden vuoksi todetaan, että sähkö-, lämpö- ja vesiliittymäsopimukset ovat Ostajan nimissä.

6. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista, jotka kohdistuvat kaupantekopäivään (pois lukien kaupantekopäivä) päättyvälle ajanjaksolle. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.

Erikseen todetaan, että Myyjä vastaa vuodelle 2023 kohdistuvasta kiinteistöverosta.

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä muista kustannuksista, jotka kohdistuvat kaupantekopäivään (pois lukien kaupantekopäivä) päättyvälle ajanjaksolle ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja.

7. Irtain omaisuus

Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa.

8. Ostajan saamat tiedot Kaupan kohteesta ja Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja ilmoittaa tutustuneensa huolellisesti Kaupan kohteeseen haluamassaan laajuudessa. Ostajan tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella Kaupan kohde poikkeaisi Myyjän antamista tiedoista.

Ostaja on haluamallaan tavalla tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen.

Kaupan kohde myydään siinä kunnossa kuin se on omistusoikeuden siirtyessä.

9. Maaperä

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Myyjä toteaa, ettei Kaupan kohteella ole Myyjän omistusaikana harjoitettu toimintaa tai varastoitu jätteitä, joista olisi voinut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai roskaantumista.

Maaperän tai pohjaveden pilaantumista koskevia tutkimuksia ei ole tehty.

10. Myyjän vakuutukset ja vastuunrajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että se ei ole jättänyt kertomatta mistään sellaisesta seikasta, jolla olisi voinut olla vaikutusta Ostajan kiinnostukseen toteuttaa tämä kauppa.

Kaikki Kaupan kohdetta koskevat mahdolliset puutteet ja mahdolliset laatu koskevat ominaisuudet on huomioitu kauppahinnassa, eikä Myyjä voi millään osin ja millään perusteella joutua vastuuseen Maakaaren 2 luvussa tarkoitetuista Kaupan kohteen mahdollisista laatuvirheistä.

11. Ostajan vakuutukset

Ostaja hyväksyy Kaupan kohteen sellaisena kuin se kaupantekohetkellä on ja vakuuttaa tutustuneensa Kaupan kohteeseen huolellisesti ennen kaupantekoa.

12. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja Ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden (2) viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä säädettyssä tarkoituksessa.

Ostaja on tietoinen siitä, että Tuusulan kunnalla on etuostolain mukaisin edellytyksin etuosto-oikeus kaupan kohteeseen.

13. Kaupanvahvistajan palkkio ja varainsiirtovero

Ostaja maksaa tämän kaupan vahvistamisesta perittävän kaupanvahvistajan palkkion.

Tähän kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta vastaa Ostaja. Ostaja vastaa myös lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista.

14. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkomaan neuvottelemalla neljän viikon ajan jommankumman kaupan osapuolen vaatimuksesta. Mikäli neuvottelut eivät neljän viikon kuluessa niiden aloituksesta johda sovintoon, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa. Ostaja ei voi kaupan jälkeen esittää Myyjää kohtaan mitään vaatimuksia, pois lukien vaatimuksia, jotka perustuvat Myyjän tässä kauppakirjassa antamiin vakuutuksiin tai muihin Myyjän kauppakirjan mukaisiin velvollisuuksiin.

LIITTEET

- 1) Rasitustodistus
- 2) Kiinteistörekisteriote
- 3) Lainhuutotodistus
- 4) Kiinteistö kartalla
- 5) Myyjän kaupparekisteriote, Myyjän päätös myynnistä, pöytäkirjaote
- 6) Ostajan kaupparekisteriote, Ostajan päätös, valtakirja

(päiväys ja allekirjoitukset seuraavalla sivulla)

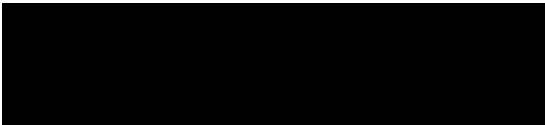
PÄIVÄYS

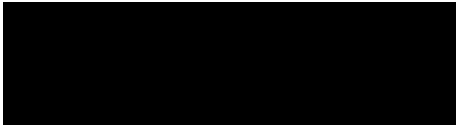
Helsinki, 8.marraskuuta 2023

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

MYYJÄ**Suomen Kuntaliitto ry**


/Minna Karhunen
toimitusjohtaja


Elina Liippola
talousjohtaja

OSTAJA**Gustavelund Oy**


Antti Ropponen
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että Myyjä luovuttajana allekirjoittajinaan Minna Karhunen ja Elina Liippola valtuutettuina sekä Ostaja allekirjoittajanaan Antti Ropponen valtuutettuna/nimenkirjoitusoikeudella luovutuksen-saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.


Jukka Parkkila

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus: 402713/206