

KAUPPAKIRJAN KORJAUS Luonnos

Tällä kauppakirjan korjauksella korjataan Tuusulan kunnan ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:n välillä 4.1.2022 allekirjoitettua kauppakirjaa, jolla Tuusulan kunta luovutti 32/413 määräosan kiinteistöstä 858-1-8069-1 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3: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 3 postiosoite postinro postitoimipaikka	Y-tunnus: 3158448-3
---------------	--	---------------------

Kaupan kohde	Kaupan kohteena on 31/414 määräosa Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-1-8069-1.
---------------------	--

Kauppahinta	Kauppahinta on tuhatviisisataakuusikymmentäkolme euroa (1 563,00 €). Ostaja on maksanut kauppahinnasta 1 617 euroa 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella, joten Myyjä maksaa Ostajalle kauppahintojen erotuksen 54 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 31 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

Ostaja sitoutuu muuttamaan kiinnitykset määräosan muutoksen mukaiseksi.

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 §
Päättymispvm: 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 §
Päättymispvm: 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 3: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