

VELKAKIRJA

Tämä velkakirja (jäljempänä "**Velkakirja**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- a) Tuusulan kunta (y-tunnus 0131661-3), postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula ("**Velkoja**"), ja
- b) Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt (y-tunnus 3611969-5), postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula ("**Velallinen**").

Velkoja ja Velallinen jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Velkakirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan apporttisopimukseen ("**Sopimus**"), jolla Velkoja luovuttaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokraustoimintansa ("**Vuokraustoiminta**") Velalliselle.

Vuokraustoimintaan kuuluvaan ja osana Vuokraustoimintaa luovutettavaan omaisuuteen kohdistuu Velkojan laina kolmannelta. Osana Vuokraustoiminnan luovutusta Velkoja kohdistaa osan lainastaan Velalliselle ns. vastinparilainajärjestelyllä. Velkojan [kunnanhallitus on ●.●.2026 (§ ●)] päättänyt lainan myöntämisestä Velalliselle.

Tällä Velkakirjalla Velkoja antaa Velalliselle lainan, ja Osapuolet sopivat lainasta ja sen ehdoista.

2 VELAN MÄÄRÄ JA KORKO

Velan määrä on [1 419 600] euroa ("**Velka**"). Velan vuotuinen korko on [●] prosenttia.

Korko lasketaan maksamattomalle velkapääomalle. Korko lasketaan kunkin takaisinmaksuerän maksupäivään saakka.

3 VELAN JA KORON MAKSAMINEN

Velallinen maksaa Velan lyhennyserän ja kulloinkin kertyneen koron Velkojalle liitteenä 1 olevan maksuerätaulukon mukaisesti. Velan lyhennyserä maksetaan Velkojan ilmoittamalle pankkitilille.

Velka erääntyy kokonaan maksettavaksi [●]. Mahdollinen viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan.

4 VELAN VAKUUS

[Velan vakuutena on kiinteistöön [●] kohdistuvaan Vuokralaisen vuokraoikeuteen (laitos) vahvistettava laitoskiinnitys ja siihen kuuluvat Vuokralaisen omistamat rakennukset. Velkoja merkitään sähköisen panttikirjan, määrältään [●] €, pantinsaajaksi (liite 2).]

5 VELKAKIRJAN EHTOJEN MUUTTAMINEN JA VELKAKIRJAN SIIRTÄMINEN

Muutoksista tähän Velkakirjaan on sovittava kirjallisesti molempien Osapuolten allekirjoittamalla muutossopimuksella. Velallinen sitoutuu neuvottelemaan Velkakirjan ehtojen muuttamisesta siinä tapauksessa, että Velkojan lainan, johon Velka perustuu, ehdot muuttuvat olennaisella tavalla, ja

Velkakirjan ehtojen muuttamatta jättäminen johtaisi Velkojan kannalta epätarkoituksenmukaiseen lopputulokseen Velan tausta ja tarkoitus huomioiden.

Velallinen ei voi siirtää tähän Velkakirjaan liittyviä oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan osaksikaan kolmannelle ilman Velkojan etukäteistä kirjallista suostumusta.

6 VELKAKIRJAN LIITTEET

Tämän Velkakirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1 Maksuerätaulukko

Liite 2 Panttaussitoumus

Tämän Velkakirjan yksilöidyt liitteet muodostavat olennaisen ja erottamattoman osan tästä Velkakirjasta. Jos tämän Velkakirjan ja sen liitteen välillä on ristiriita, sovelletaan Osapuolten välillä ensisijaisesti tässä Velkakirjassa sovittua.

7 SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän Velkakirjaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta lainvalintaa koskevia säännöksiä. Kauppalain (355/1987, muutoksineen) säännöksiä tai muita vastaavia periaatteita ei sovelleta.

Velkakirjasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse Osapuolten välillä. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä ratkaisuun, Velkakirjasta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensiasteessa Velkojan kotipaikan käräjäoikeudessa.

8 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoitettiin Velkakirja kahtena (2) saman sanaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

____.____.2026

Tuusulan kunta

Janne Mellin

pormestari

Annaliisa Oksanen

kansliapäällikkö

**Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointi-
kiinteistöt**

Kari Ora

hallituksen puheenjohtaja

Heidi Karhu

toimitusjohtaja

PANTTAUSSITOUS

Tämä panttaussitous on liite 2 Osapuolten välillä allekirjoitettavaan Velkakirjaan:

- a) Tuusulan kunta (y-tunnus 0131661-3), postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula ("**Velkoja**"), ja
- b) Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt (y-tunnus 3611969-5), postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula ("**Velallinen**").

Velallinen ja Velkoja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

1 PANTTI

[Pantin kohteena on Velallisen vuokraoikeus kiinteistöön [●] Osapuolten välisen maanvuokrasopimuksen [●.●.2026] nojalla, mukaan lukien vuokra-alueella sijaitsevat ja/tai rakennettavat Velallisen omistamat rakennukset, rakennelmat, koneet ja laitteet siltä osin kuin ne kuuluvat laitokseen.]

2 PÄÄVELKA

Velallisen ja Velkojan välisen Velkakirjan mukainen velka (korkoineen), jonka pääoma on [1 419 600] euroa.

3 PANTTAUSSITOUS

Velallinen luovuttaa edellä kohdassa 1 yksilöidyn pantin Velkojalle edellä kohdassa 2 yksilöidyn päävelan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen, perimiskulujen ja -palkkioiden sekä päävelasta johtuvien muiden maksuvelvoitteiden maksamisen vakuudeksi.

Panttaus ja tämä panttaussitous kaikkine ehtoineen on panttina olevan omaisuuden osalta voimassa, kunnes Velallisen velasta Velkojalle johtuvat maksuvelvoitteet on kokonaisuudessaan maksettu tai Velallisen ja Velkojan velkasuhde on muuten päättynyt.

4 PANTIN REALISOINTI

Mikäli Velallinen laiminlyö veloitteensa, jonka vakuutena pantti on, Velkojalla on oikeus Velallista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta viipymättä muuttaa pantti rahaksi parhaaksi katsomallaan tavalla.

5 MUUT EHDOT

Velallisella ei ole oikeutta siirtää, myydä tai muutoin luovuttaa panttia ilman Velkojan kirjallista suostumusta ennen kuin tämä panttaussitous on päättynyt. Jos Osapuolet sopivat muutoksesta Velkakirjan ehtojen mukaisesti, voivat Velallinen ja Velkoja sopia myös tämän panttaussitoumuksen muutoksesta vastaavilta osin.

6 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoitettiin panttaussitous kahtena (2) saman sanaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

2026

Tuusulan kunta

Janne Mellin

pormestari

Annaliisa Oksanen

kansliapäällikkö

**Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointi-
kiinteistöt**

Kari Ora

hallituksen puheenjohtaja

Heidi Karhu

toimitusjohtaja