KAUPPAKIRJA

Myyjät

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

Kaupan kohde Kaupan kohteena on Tuusulan kunnan Jokelassa sijaitseva noin 109 013 m² suuruinen viisipalstainen kiinteistö .

Kauppahinta Kauppahinta on kaksisataaneljäkymmentätuhatta euroa (240 000e).

Kaavatilanne Kaupan kohteena olevan kiinteistön suurin palsta sijoittuu Tuusula yleiskaavassa 2040 suurimmaksi osaksi selvitysalueeseen (SE) sekä lisäksi maa- ja metsätalousalueelle (M) ja retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) sekä Jokelan rakennuskaavan (nro.12) mukaiselle maatalousalueelle. (M).

Toinen palsta koostuu asemakaavan mukaisesta jo haltuunotetusta katualueesta sekä omakotitalovaltaisesta asuinalueen korttelin osasta (A0). Kolmas palsta on asemakaavassa puistoaluetta (VP) sekä jo haltuunotettua kevytväylää sekä lisäksi puistoalueen pohjoisosan alapuolella on kaistale haltuunottamatonta katualuetta. Neljäs ja viides palsta on asemakaavan mukaista jo haltuun otettua katualuetta.

Kaupan muut ehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa. Tämä kauppa perustuu kuntakehityslautakunnan lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.2026 § xx.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjien ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa, siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

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. Kaupan kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistölle kohdistuu kaksi tieoikeutta ((sekä), joissa se on rasitettuna osapuolena.

Myyjät vakuuttavat, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteella ja tarkastanut sen alueet, rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja hyväksyy kaupankohteen sellaisessa kuin se kaupantekohetkellä on.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

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

7. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

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

8. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

9. 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.

10. 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.