

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Tuusulan Kunta Hyryläntie 16, PL16 04301 TUUSULA	Y-tunnus: 0131661-3
OSTAJA	Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1 c/o Yrjö ja Hanna -säätiö Kiinteistöjohtaja Kai Magnusson Elimäenkatu 25 - 27 00510 HELSINKI	Y-tunnus: 2774846-5

KAUPAN KOHDE

Tuusulan kunnan 8. kunnanosassa korttelissa nro 8500 sijaitseva tontti nro 11 (kiinteistö-tunnus 858-8-8500-11), jonka pinta-ala 13.3.2017 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan on 1989 m². Tontti on paikoitustontti (LPA - 17). Tontilla on paikoitustalon rakennusoikeutta 3500 ke-m² paikoituslaitoksen rakentamista varten. Asemakaavan mukaan tontti palvelee kaikkia korttelin 8500 asunto- ja palvelutalotontteja eli tontteja 4, 5, 6, 9, 12, 13 ja 14. Ajantasa-asemakaavakartta on liitteenä 1.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on tuhat yhdeksänsataakahdeksankymmentäyhdeksän (1.989) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille Keski-Uudenmaan Osuuspankki tilinumero FI80 5092 1210 0040 95 kaupantekopäivänä erikseen annettua laskua vastaan. Maksun viivästyessä viivästyskorko on korkolain sallima korkein sallittu viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta mahdollisine korkoineen on kokonaisuudessaan maksettu. Hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella. Mikäli kauppahintaa ei ole korkoineen maksettu yhden kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä, lakkaa ostajan hallintaoikeus kaupan kohteeseen ja kauppa purkautuu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöä ei rasita oheisena liitteenä 2 olevan 13.3.2017 päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti mitkään kiinnitykset tai panttioikeudet. Myyjä vakuuttaa ja vastaa myös siitä, että uusia hakemuksia ei ole vireillä.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Ostaja on tietoinen, että koko kortteliin 8500 on laadittu 18.12.2013 allekirjoitettu ja 26.2.2014 rekisteröity kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimus. Ostaja on tutustunut kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimukseen ja sitoutuu osaltaan vastaamaan siitä oikeuksineen ja velvoitteineen. Ostaja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa yhden alkuperäiskappaleesta otetun kopion kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimusta tätä kaupan kohteena olevaa tonttia varten.

Todetaan, että ostajan edustaja on osallistunut yhteisjärjestelysopimuksen valmisteluun ja on siltäkin osin tietoinen yhteisjärjestelyn sisällöstä. Ostaja sitoutuu siihen, että auto-paikkarasitteet ja muut kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa mainitut rasitteet toteutetaan ja voidaan toteuttaa laaditun kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kiinteistöverosta vuodelta 2017 vastaa myyjä.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.

Ostajalta peritään vesihuoltolain (119/2001) mukaiset käyttö-, liittymis- ym. maksut ja kiinteistönmuodostuskulut kunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

6. Vastuu vahingoista (vaaranvastuu)

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Mikäli tämä kauppa purkautuu, palautuvat hallintaoikeus ja vaaranvastuu samoin myyjälle.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maastolosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote (13.3.2017)
2. Rasiustodistus (13.3.2017)
3. Kiinteistörekisteriote (13.3.2017)
4. Kaavakartta ja kaavamääräykset
5. Ajantasa-asemakaavan karttaote (3.4.2017)
6. Maanalaisten johtojen johtokarttaote, suuntaa antava (3.4.2017)
7. Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimus 18.12.2013

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartat ja kaavamääräykset

9. Maanalaiset johdot

Myyjän tiedossa ei ole, että myytävän tontin alueella olisi maanalaisia johtoja. Mikäli maanalaisia johtoja kuitenkin löytyy, vastaa ostaja niiden siirtokustannuksista, ellei siirtokustannuksista vastaa ao. johdon omistaja. Liitteenä 3 olevassa kartassa on myyjän tiedossa olevat johdot lähiympäristössä. Kartta on suuntaa antava eikä kunta vastaa sen oikeellisuudesta.

10. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, voimassa olevan lainsäädännön, rakennusjärjestyksen, rakentamismääräyskokoelman, rakennusluvan ja hyväksytyjen piirustusten sekä mahdollisten rakentamishojjeiden mukaiset autopaikat tai autokatokset tai pysäköintilaitoksen korttelin muiden rakennusten rakentumisen edellyttämässä laajuudessa ja aikataulussa, jotta uudet rakennukset voidaan ottaa käyttöön eivätkä rakentamattomat autopaikat / autokatokset estä käyttöönottoa. Rakentamisvelvoitteelle ei voi saada jatkoaikaa.

11. Kunnallistekniikan valmistuminen ja johtojen ym. sijoittaminen

Tontti on liitettävissä kunnallistekniikkaan heti.

Ostaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitojen sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle. Sijoittamisesta sovitaan tarvittaessa tarkemmin erillisellä sopimuksella.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen mahdollisesta sijoittamisesta aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

12. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana ilman kaikkien kohdassa 1. mainittujen tonttien omistajien ja kunnan kirjallista suostumusta.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 11 mainitun sopimusehdon johtojen ym. sijoittamisesta kiinteistöä koskevaan mahdolliseen vastaiseen luovutuskirjaan. Mikäli kiinteistö luovutetaan vastoin tätä kauppakirjaa rakentamattomana edelleen, kohdan 10 ehto rakentamisvelvoitteesta on myös otettava luovutuskirjaan.

13. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 10 tarkoitetun rakentamisveloitteen määräajassa, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta 25 % kauppahinnasta, kunnes rakentamisveloite on täytetty, kuitenkin yhteensä enintään 5 vuodelta kaupantekohetkestä lukien. Lisäksi ostaja on velvollinen korvaamaan täysimääräisesti sen vahingon, mikä syntyy, mikäli joku korttelin 8500 tontti, jonka autopaikat on kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa osoitettu LPA-17 tontille 11, ei voi ottaa rakennustaan käyttöön autopaikkojen puuttumisen takia. Sopimussakkoehto ja vahingonkorvausvelollisuus sitovat ostajaa, vaikka tontti olisi vastoin tätä sopimusta luovutettu rakentamattomana eteenpäin.

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön tämän kauppakirjan vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kertakorvauksena kauppahinnan kaksinkertaisena jo maksetun kauppahinnan lisäksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, jos sitä ei ole rakennettu kohdan 10 rakentamisveloitteen edellyttämällä tavalla.

Myyjä voi erityisen painavasta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta ei kuitenkaan vahingonkorvauksen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, ostaja on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole ollut toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjavesien pilaantumista ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin ja että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

16. Muut ehdot

- 16.1 Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.
- 16.2 Tienvarsialueiden hoito asfaltin reunaan asti tonttiin rajoittuvilta osin kuuluu tontin omistajalle.
- 16.3 Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaisesti.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön (kadunpitopäätös), mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jollei toisin sovi.

16.4 Myydylä paikoitustontilla ei ole osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa . päivänä kuuta 2017

Tuusulan kunta

Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja, valtakirjalla

Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1

Kai Magnusson
kiinteistöjohtaja, valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen valtakirjalla myyjänä olevan Tuusulan kunnan puolesta sekä kiinteistöjohtaja Kai Magnusson valtakirjalla ostajana olevan Kiinteistö Oy Tuusulan Pellavamäentie 1:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu.

LIITTEET

Ajantasa-asemakaavakartta, kaupan kohde
Kiinteistörekisterinote, Rasitustodistus, Lainhuuto todistus
Maanalaiset johdot kartta, suuntaa antava,

liite 1

liite 2

liite 3

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	858-8-8500-11	Rekisteröintipvm:	20.12.2012
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1989 m ²
Kunta:	Tuusula (858)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	LPA Autopaikkojen korttelialue		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontin lohkominen Rekisteröintipvm: 20.12.2012	
Rekisteriyksiköt ja määrälalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
	Pinta-ala (m ²)
Rekisteriyksiköstä:	
858-401-14-5 RIIHIKALLIO	1989
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m ²):	1989

Erottamattomat määrälalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (858-3451) Hyväksymispvm: 31.1.2011	Voimaantulopvm: 16.3.2011
2) Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (858-8011) Hyväksymispvm: 31.1.2011	Voimaantulopvm: 16.3.2011

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Yhteisjärjestely (Maankäyttö- ja rakennuslaki 164 §) (858-2014-K502) Viranomainen: Tuusulan kunta Päätös: 29.1.2014 / 14-1-RAS	Rekisteröintipvm: 26.2.2014
Oikeutetut: 858-8-8500-2, 858-8-8500-3, 858-8-8500-4, 858-8-8500-5, 858-8-8500-6, 858-8-8500-7, 858-8-8500-8, 858-8-8500-9, 858-8-8500-10, 858-8-8500-11, 858-8-8500-12, 858-8-8500-13, 858-8-8500-14, 858-401-1-679 KIVIMÄKI	
Rasitetut: 858-8-8500-1, 858-8-8500-2, 858-8-8500-3, 858-8-8500-4, 858-8-8500-5, 858-8-8500-6, 858-8-8500-7, 858-8-8500-8, 858-8-8500-9, 858-8-8500-10, 858-8-8500-11, 858-8-8500-12, 858-8-8500-13, 858-8-8500-14	

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin
Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset
Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.3.2017.

 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	858-8-8500-11	Rekisteröintipvm:	20.12.2012
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1989 m ²
Kunta:	Tuusula (858)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	LPA Autopaikkojen korttelialue		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 24.12.2012		
Asianumero:	511/24.12.2012/9028872		
Omistusosuus:	1/1		
Omistajat:	Tuusulan kunta		
Aikaisemmat lainhuudot:	Lainhuuto 18.2.1987		
	Asianumero:	166/01/18.2.1987/0184	
	Arkistoviite:	166/01 Tuusula tmk / maakunta-arkisto.	

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.3.2017.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tontti 858-8-8500-11

Tuusulan kunta

Yhteystietoja ei saatavilla

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Perustiedot

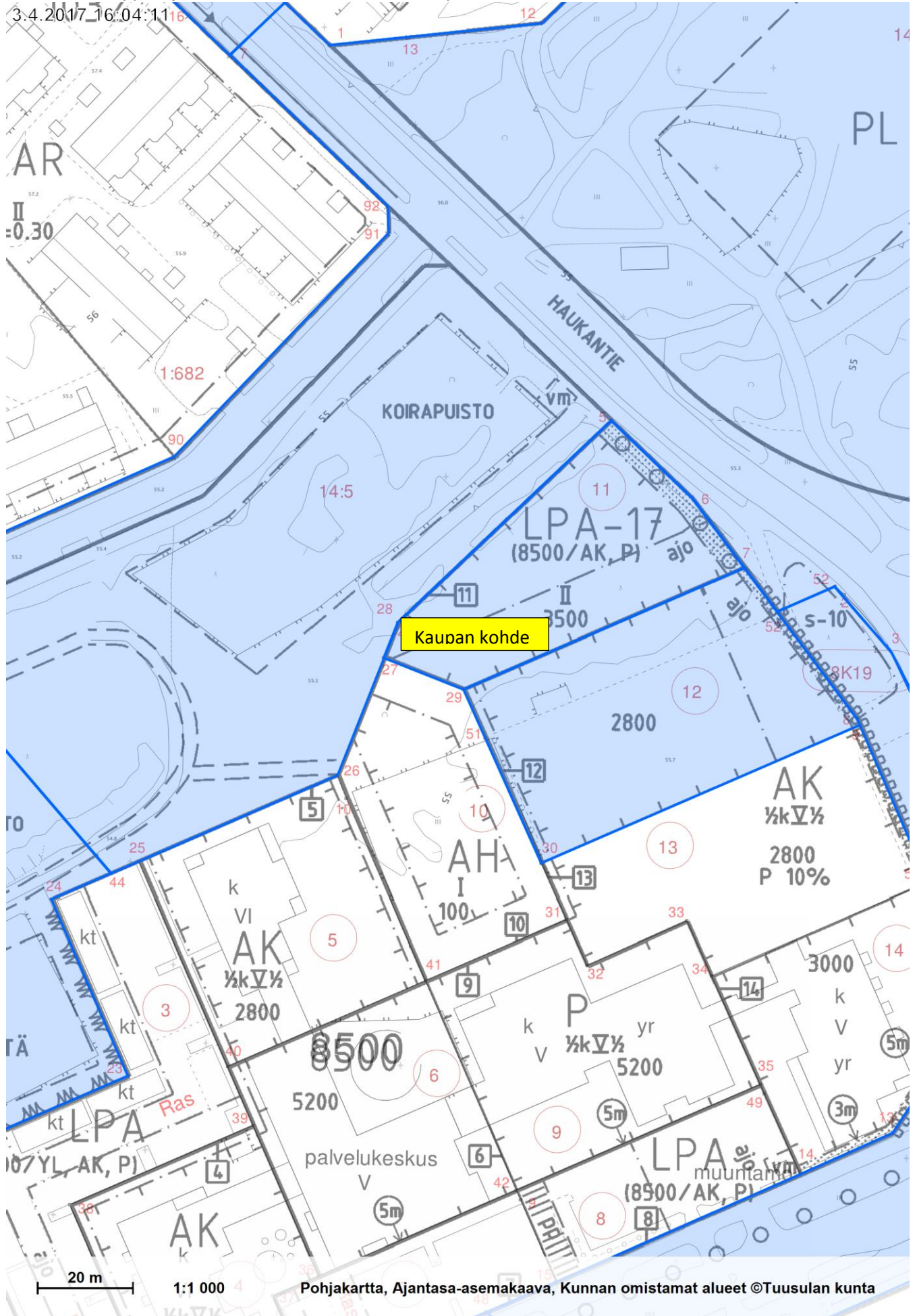
Kiinteistötunnus:	858-8-8500-11	Rekisteröintipvm:	20.12.2012
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	1989 m ²
Kunta:	Tuusula (858)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	LPA Autopaikkojen korttelialue		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

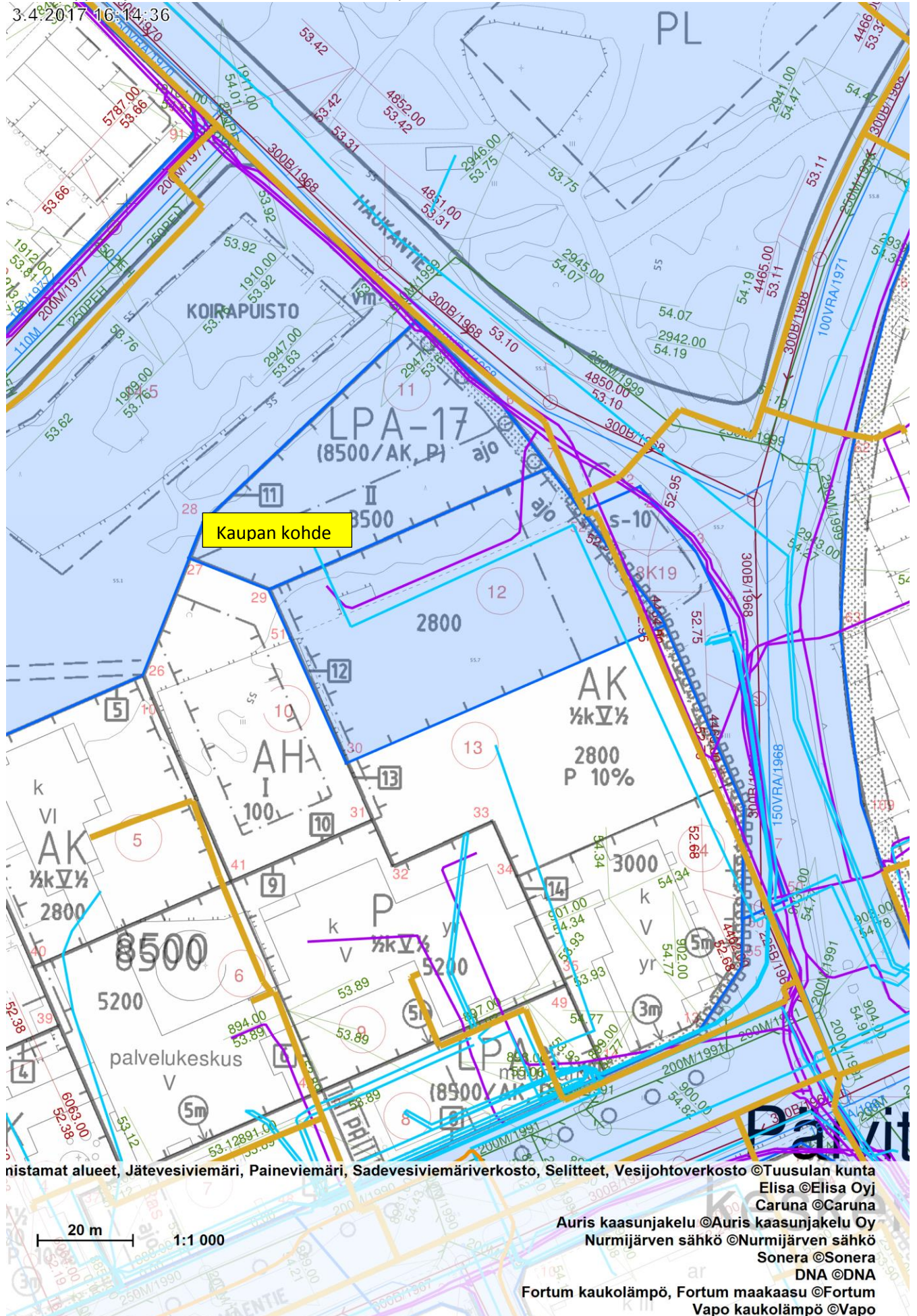
Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 13.3.2017.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



3.4.2017 16:14:36



nistamat alueet, Jätevesiviemäri, Paineviemäri, Sadevesiviemäriverkosto, Selitteet, Vesijohtoverkosto ©Tuusulan kunta
 Elisa ©Elisa Oyj
 Caruna ©Caruna
 Auris kaasunjaku ©Auris kaasunjaku Oy
 Nurmijärven sähkö ©Nurmijärven sähkö
 Sonera ©Sonera
 DNA ©DNA
 Fortum kaukolämpö, Fortum maakaasu ©Fortum
 Vapo kaukolämpö ©Vapo