

**KAUPPAKIRJA**

Myyjä	***** (                    ), kuolinpesä (                    ), kuolinpesä
	***** (                    )
	***** (                    )
	*****
	***** (                    )
	*****
	Tuusulan kunta (                    ) PL 60, 04301 Tuusula
	(                    )
Ostaja	(y 0131661-3)
Kaupan kohde	Tuusulan kunnassa sijaitseva kiinteistö ***** kokonaisuudessaan kiinteistöillä sijaitsevinä arvottomine rakennuksineen.  Kaupan kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 140 840m <sup>2</sup> .
Kauppahinta	Kauppahinta on miljoonakaksikymmentäyksiuhattayhdeksänkymmentä euroa (1 021 090 €).
Kaavatilanne	Kiinteistö sijaitsee lainvoimaisten FOCUS- ja Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaavojen alueilla, jossa kiinteistö sijoittuu FOCUS-osayleiskaavan osalta teollisuus- ja varastoalueelle (T-2) ja Ruotsinkylä-Myllykylä-osayleiskaavan osalta maa- ja metsätalousalueelle (MT-3). Kiinteistöön kohdistuu lisäksi merkinnät lentomeluvoimakkuuksista (m1,m2 ja m3) FOCUS-osayleiskaavan alueella sekä merkintä alueen osasta, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-1(3)) Ruotsinkylä-Myllykylä-osayleiskaavan alueella.
Muut myyntiehtot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Huhtarihi I

## 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## 3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

## 4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

## 5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin kuuluvat kiinteistölle ja siirtyvät sen mukana.

## 6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa 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.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.

Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

## 7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. 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 kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset
5. Pellonvuokrasopimus \*\*\*\*\*
6. Metsästysvuokrasopimus Klementsog Jaktförening Rf, 9.4.2007

9. Rakennukset Kaupan kohteella sijaitsee arvoton purkukuntoinen puurakenteinen heinälato, joka siirtyy kaupan yhteydessä ostajalle.

10. Irtaimisto Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 11. Vuokrasopimukset

Kaupan kohteena olevan kiinteistön pellot on vuokrattu \*\*\*\*\* toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Kaupan kohteen alue on lisäksi vuokrattu metsästysvuokrasopimuksella Klementsog Jaktförening Rf:lle toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Edellä mainitut vuokrasopimukset siirtyvät tämän kaupan yhteydessä ostajalle.

## 12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

## 13. Kaupan voimaantulo

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun kunnan toimivaltainen päätöksentekijä on sen lainvoimaisesti hyväksynyt. Mikäli kunnan toimivaltainen päätöksentekijä ei kauppaa hyväksy ja sopimus näin ollen raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.

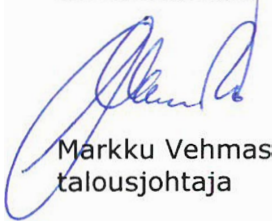
Huhtarihi I

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Tuusulassa 29. päivänä toukokuuta 2017



TUUSULAN KUNTA  
kunnanhallitus



Markku Vehmas  
talousjohtaja



Tuula Hyttinen  
kunnansihteeri

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Sigurd Silfverin ja Elvi Silfverin kuolinpesien osakkaat Liisa Karvinen valtakirjalla Sigbritt Tuomaisen puolesta, Gunnevi Ponnikas, Tea Backman, Eva Niskanen ja Evi Veijalainen myyjinä sekä talousjohtaja Markku Vehmas ja kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu.

Sari Tennijärvi  
Maanmittauslaitoksen määräämä  
kaupanvahvistaja, tunnus 402713/136