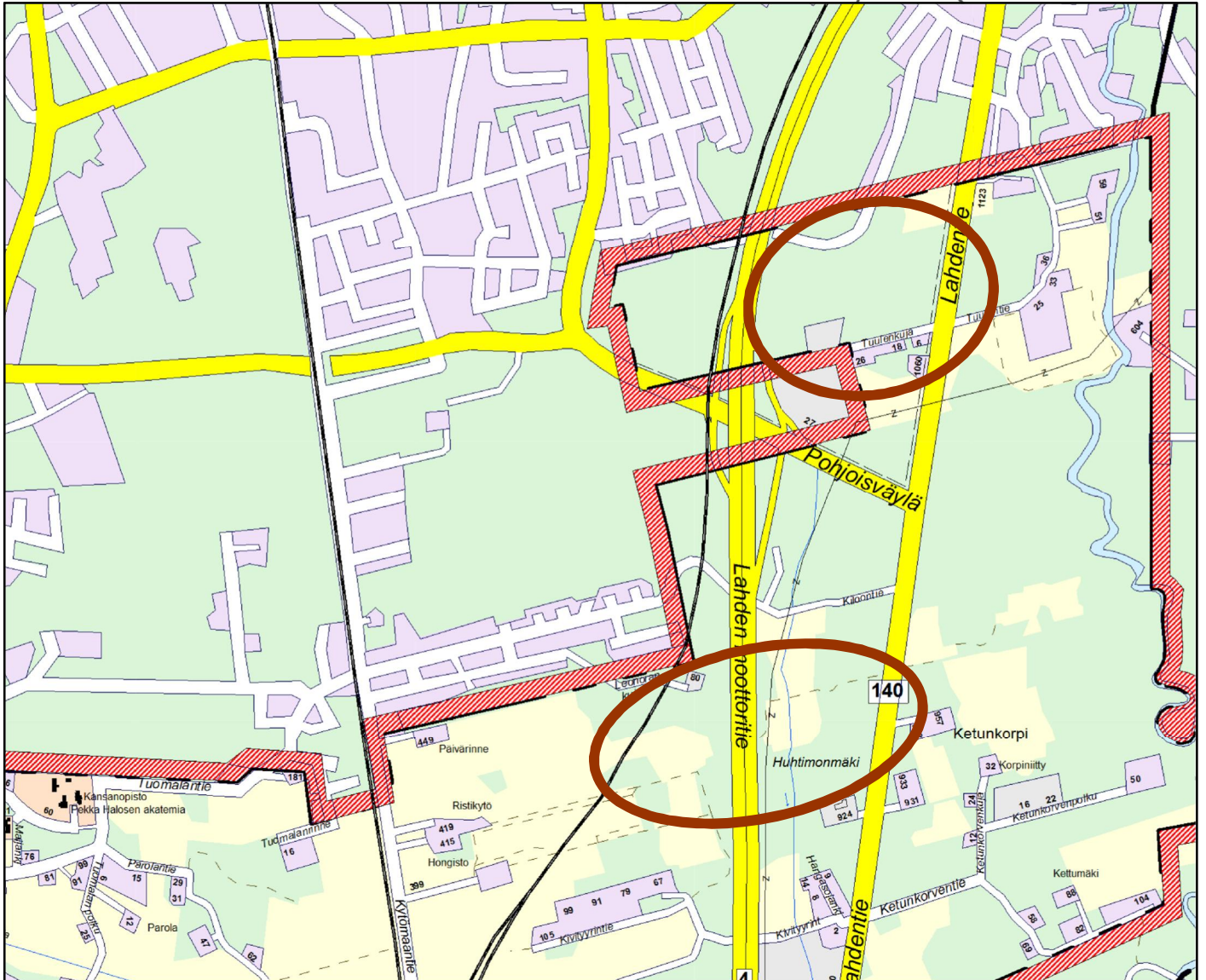
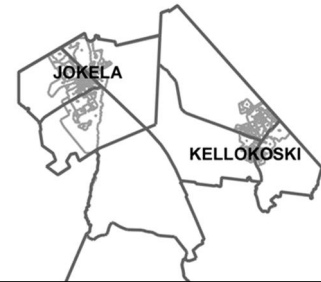


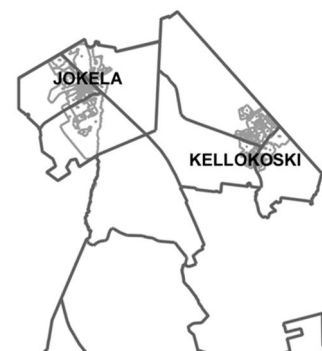
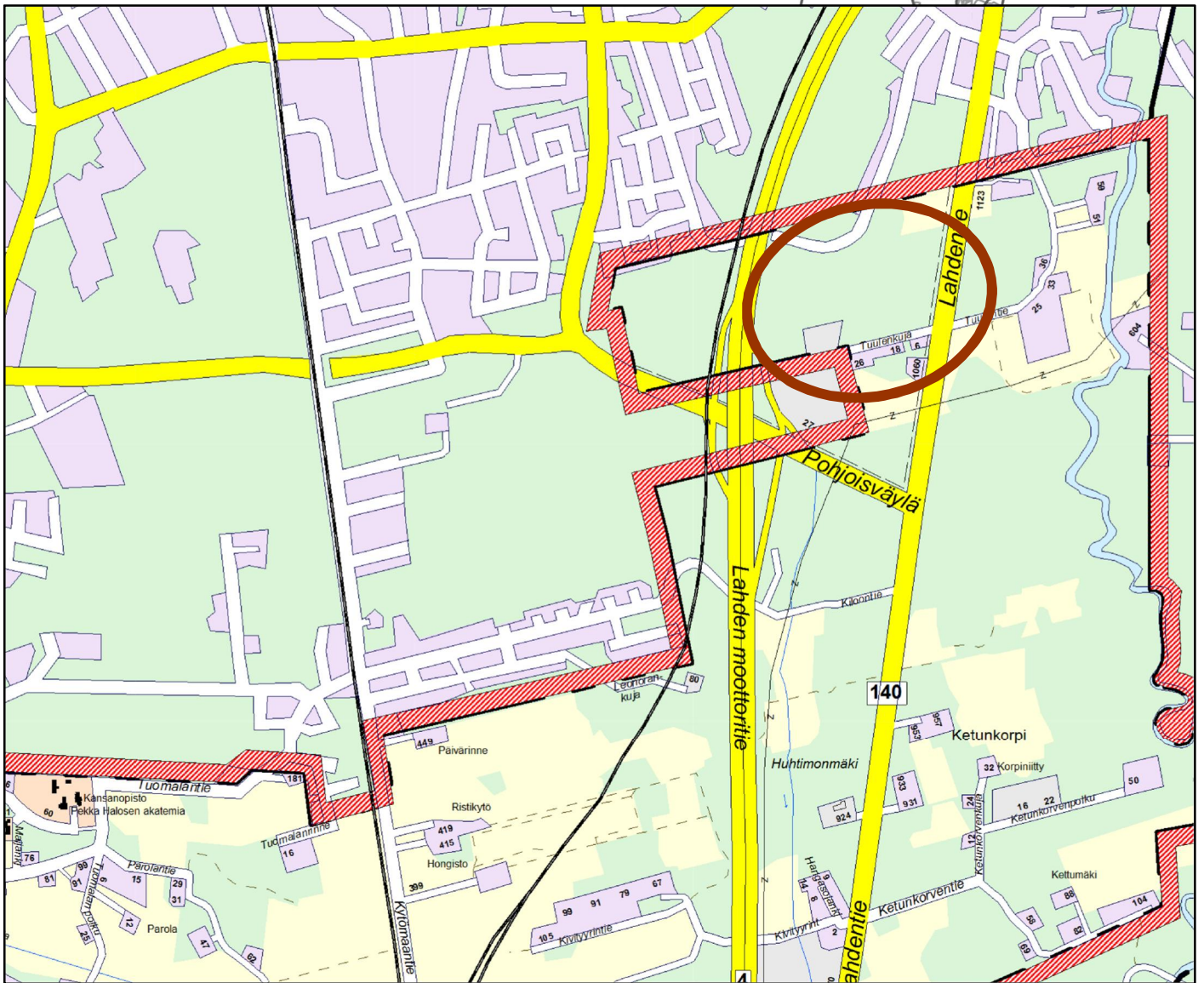
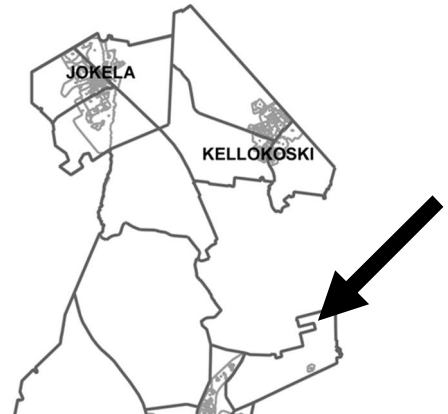
Sijaintikartta



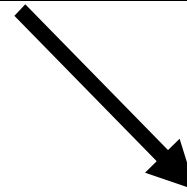
Sijaintikartta



Sijaintikartta



Sijaintikartta



KAUPPAKIRJA

Myyjä

Tuusulan kunta
PL 60,
04301 Tuusula

Ostaja

(y 0131661-3)

Kaupan kohde

***** omistamat määräosat kokonaisuudessaan, seuraavista kiinteistöistä ja määräaloista:

Määräosa kiinteöstä *****

Noin 42 800m² suuruiseen määräalaan kiinteöstä ***** kohdistuva määräosa. Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisesta palstasta numero kaksi.

Noin 20 450m² suuruiseen määräalaan kiinteöstä ***** kohdistuva määräosa. Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisesta palstasta numero yksi.

Kiinteistöjen ja määräalojen ulottuvuudet ja sijainnit on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä oleviin liitekarttoihin.

Kauppahinta

Kauppahinta on satakaksikymmentäseitsemäntuhatta seitsemänsataaseitsemänkymmentäkaksi euroa (127 772 €).

Kaavatilanne

Kiinteistö ***** muodostaa Krapin lainvoimaisen asemakaavan (nro.104) korttelin 36002 mukaisen puistoalueen (P) sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten (Ys) tontin. Lisäksi kiinteistö sijoittuu osin asemakaavan nro. 104 ja nro. 87 (Tuomala) mukaisille katualueille sekä kevyenliikenteen väylälle.

Kiinteistön ***** kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 2) sijaitsee lainvoimaisen Tuomala 2030-osayleiskaavan alueella, jossa se sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Kohde sijaitsee lisäksi tulevan Tuomala II - osayleiskaavan alueella, joka on tällä hetkellä ehdotusvaiheessa. Ehdotuksessa kohde sijoittuu työpaikka-alueelle (TP-1) ja osin katualueelle.

Kiinteistön ***** kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 1) sijaitsee lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-4).

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

Muut myyntilehdot

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 14 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 kiinteistörekisterilotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistön ***** osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin kuuluvat kiinteistölle ja siirtyvät sen mukana. Ostaja saa kiinteistöstä ***** ostettavan määräosan suuruisen osuuden osuuksista yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Kaupan kohteena olevat määräalojen määräosat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

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 lainhuudatuskulusta.
Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä ja määräalolla. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistöt ja määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteet sellaisessa kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, jolta ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset
5. Peltoalueen vuokrasopimus

9. Rakennukset Kaupan kohteena olevalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

10. Irtaimisto Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

11. Vuokrasopimukset

Kiinteistön ***** peltoalue on vuokrattu 31.12.2020 asti *****.

Vuokrasopimus kaupan kohteen osalta siirtyy tämän kaupan yhteydessä ostajalle.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevat alueet ovat maa- ja metsäta louskäytössä.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädettyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevilla alueilla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevilla alueilla olisi jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

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

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

Tuusulassa 7. päivänä joulukuuta 2016

Myyjä

Ostaja

Tuusulan kunta
Kunnanhallitus

Marko Härkönen
kunta kehitysjohtaja

Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Marja Nyström myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen sekä kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä alkaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Palkka ja aika edellä mainittu.

Sari Tennilä
maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanvahvistaja, tunnus 402713/136

KAUPPAKIRJA**Myyjä**

Tuusulan kunta
PL 60,
04301 Tuusula

Ostaja**(y 0131661-3)****Kaupan kohde****Kiinteistö ***** kokonaisuudessaan.**

Noin 23 550m² suuruinen määräala kiinteistöstä ***** Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisesta palstasta numero kaksi.

Noin 133 070m² suuruinen määräala kiinteistöstä ***** Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisista palstoista numeroilla yksi, kolme ja viisi.

Ja lisäksi ***** muodostaman perikunnan omistamat määräosat kokonaisuudessaan, seuraavista kiinteistöistä ja määräaloista:

Määräosa kiinteistöstä *****.

Noin 42 800m² suuruiseen määräalaan kiinteistöstä ***** kohdistuva määräosa. Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisesta palstasta numero kaksi.

Noin 20 450m² suuruiseen määräalaan kiinteistöstä ***** kohdistuva määräosa. Määräala muodostuu kiinteistöjärjestelmän mukaisesta palstasta numero yksi.

Kiinteistöjen ja määräalojen ulottuvuudet ja sijainnit on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä oleviin liittekarttoihin.

Kauppahinta Kauppahinta on seitsemänsataakolmekymmentäkahdeksantuhatta kaksisataakaksikymmentäkahdeksan euroa (738 228()).

Kaavatilanne Kiinteistö ***** muodostaa Krapin lainvoimaisen asemakaavan (nro.104) korttelin 36002 mukaisen puistoalueen (P) sekä sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten (Ys) tontin. Lisäksi kiinteistö sijoittuu osin asemakaavan nro. 104 ja nro. 87 (Tuomala) mukaisille katualueelle sekä kevyenliikenteen väylälle.

Kiinteistö ***** ja kaupan kohteena olevat määräalat kiinteistöistä ***** palsta nro. 2) ja ***** , palsta nro. 2) sijaitsevat lainvoimaisen Tuomala 2030-osayleiskaavan alueella, jossa ne sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Kohteet sijaitsevat lisäksi tulevan Tuomala II - osayleiskaavan alueella, joka on tällä hetkellä ehdotusvalheessa. Ehdotuksessa kohteet sijoittuvat työpaikka-alueelle (TP-1) ja osin katualueelle.

Kiinteistön ***** ensimmäinen kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 3) sijaitsee lainvoimaisen Tuomala 2030-osayleiskaavan alueella, jossa se sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6). Kohde sijaitsee lisäksi tulevan Tuomala II - osayleiskaavan alueella, joka on tällä hetkellä ehdotusvalheessa. Ehdotuksessa kohde sijoittuu työpaikka-alueelle (TP-1).

Kiinteistön ***** toinen kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 1) sijaitsee lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat 2028 - osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-4).

Kiinteistön ***** kolmas kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 5) sijaitsee lainvoimaisen Tuomala 2030 -osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-6), sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, vlijelysmaiseen (MV-5).

Kiinteistön ***** kaupan kohteena oleva määräala (palsta numero 1) sijaitsee lainvoimaisen Hyrylän laajentumissuunnat 2028 -osayleiskaavan alueella, jossa määräala sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-4).

Muut myyntiehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa siltä 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

Kiinteistöjen ***** ja ***** osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin kuuluvat kiinteistöille ja siirtyvät niiden mukana. Ostaja saa kiinteistöä ***** ostettavan määräosan suuruisen osuuden osuuksista yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Kaupan kohteena olevat määräalojen määräosat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

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 lainhuudatuskulusta.
Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevilla kiinteistöillä ja määräaloilla. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistöt ja määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteet sellaisessa kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset
5. Peltoalueiden vuokrasopimus
6. Kiinteistön ***** vuokrasopimus Kaupan

9. Rakennukset

kohteena olevalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

10. Irtaimisto Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty Irtaimistoa.

11. Vuokrasopimukset

Kiinteistöstä ***** on vuokrattu määräala PihaKurre Ky:lle (y 2532463-4) 31.12.2019 asti.

Vuokrasopimus siirtyy tämän kaupan yhteydessä ostajalle.

Kaupan kohteena olevien kiinteistöjen ja määräalojen pellot on vuokrattu ***** 31.12.2020 asti.

Kaupan kohteena olevien kiinteistöjen ja määräalojen pellonvuokrasopimukset siirtyvät tämän kaupan yhteydessä ostajalle.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevat alueet ovat maa- ja metsätalouskäytössä lukuun ottamatta kiinteistöllä ***** sijaitsevaa vuokra-alueita. Vuokra-alueita käytetään jalostetun maa-aineksen sijoittamiseen ja myyntiin sekä toimintaan liittyvien koneiden, laitteiden ja rakennelmien säilyttämiseen.

Vuokra-alueen ulkopuolella kiinteistöllä ***** sijaitsee lisäksi mm. kevytrakenteisia varistorakennuksia ja purkumateriaaliksi tulkittavia rakennusmateriaaleja, lähinnä puuta. Lisäksi kiinteistöllä on romuksi ymmärrettävää irtainta omaisuutta, lähinnä metallia yms.

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan poistamaan kiinteistöllä sijaitsevat rakennelmat, materiaalit ja muut luontoon kuulumattomat ainekset 31.7.2017 mennessä. Jollei rakennelmia, materiaaleja ja muita luontoon kuulumattomia aineksia poisteta 31.7.2017 mennessä, kunnalla on oikeus myyjän lukuun poistaa ne ja huolehtia palkan kuntoonpanosta myyjän kustannuksella.

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

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

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

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

Tuusulassa 7. päivänä joulukuuta 2016

Myyjä

Ostaja

Tuusulan kunta
KunnanhallitusMarko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

kunnansihteeri

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että ***** puolesta valtakirjalla ***** myyjinä sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen sekä kunnansihteeri Tuula Hyttinen Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä alkaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Palkka ja aika edellä mainittu.

maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanvahvistaja, tunnus 402713/136