

KAUPPAKIRJA

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat ovat sopineet kaupan kohteena olevan kiinteistön luovutuksesta ja hyväksyvät tässä kauppakirjassa sovitut ehdot.

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä Tredu-Kiinteistöt Oy
y-tunnus 2605630-1
Frenckellinaukio 2 Dp
33100 Tampere

Ostaja Lempäälän kunta
Y-tunnus 0150783-1
PL 36
37500 Lempäälä

KUNNAN PÄÄTÖS:

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kauppakirjan päätöksellään 9.1.2023 § xx. Päätös on lainvoimaistunut xx.xx.2023.

KAUPAN KOHDE:

Lempäälän kunnassa sijaitseva kiinteistö Uittoranta 418-458-1-103. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Tukkitie 6, 37500 Lempäälä.

Kiinteistön pinta-ala: 1,0628 ha

Kaavoitustilanne: Kiinteistön alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1).

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta Kauppahinta on kuusisataaneljäkymmentätuhatta (640 000 €) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille kokonaisuudessaan 7 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

5. Kiinteistöön kohdistuvat rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta rasittavat vain **x.x.2023** päivättyyn rasitustodistukseen merkityt rasitteet ja rajoitukset eikä uusia asioita ole vireillä.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä suorittaa kiinteistöveron vuodelta 2022 ja ostaja tämän jälkeiseltä ajalta. Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja vastaa vuoden 2023 maksuunpantavasta kiinteistöverosta vaikka omistusoikeus siirtyy ostajalle vasta 1.1.2023 jälkeen. Myyjä vastaa muista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Kaupanvahvistuspalkkion maksaa ostaja.

7. Liittymäsopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kiinteistöjen sähkö-, vesi- ja kaukolämpöliittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimukseen perustuvat maksut myyjän hallinta-ajalta on maksettu ja sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksien siirtämisestä toisille sopijaosapuolille.

8. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

9. Irtain omaisuus

Tämän kauppakirjan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

10. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen ja hyväksyy kiinteistön siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut tilan rajat ja alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan.

11. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin. Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että hänellä ei ole sellaista välitöntä tietoa, että kiinteistön maaperä olisi ympäristönsuojelulain 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut ja että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ostaja on tietoinen alueen kunnosta sekä ympäristönsuojelulain 133 §:n määräyksestä, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamisvelvollisuutta.

Kiinteistöllä sijaitsee 1980- luvun alussa rakennetut purkukuntoiset opetuspalveluiden rakennukset.

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka myyjä on perustellusti voinut olettaa kaupan päättämisessä saattaneen vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälässä xx.x.2023

Myyjä:

Tredu-Kiinteistöt Oy

Marko Tulokas
Toimitusjohtaja

Lempäälän kunnanhallitus

Tiia Levonmaa
Yhdyskuntajohtaja

Kaupanhavvistajan todistus

Kaupanhavvistajana todistan, että Tredu-Kiinteistöt Oy:n puolesta Marko Tulokas sekä Lempäälän kunnanhallituksen puolesta yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lempäälässä xx. päivänä xxkuuta 2023

kaupanhavvistaja