

# KAUPPAKIRJA

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

## KAUPAN OSAPUOLET

**Myyjä** Lempäälän seurakunta  
y-tunnus 0150791-1  
Kirkkopolku 1  
37500 Lempäälä

**Ostaja** Lempäälän kunta  
y-tunnus 0150783-1  
PL 36  
37500 Lempäälä

## KUNNAN PÄÄTÖS:

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kauppakirjan päätöksellään \_\_.\_\_.2023 § \_\_. Päätös on lainvoimaistunut \_\_.\_\_.2023.

## KAUPAN KOHDE:

Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Pappila 418-444-1-79 noin 22 583 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala. Määräalan alue on merkitty yleiskaavassa valtaosaltaan suojaviheralueeksi (EV) ja energiahuollon alueeksi (EN).

Määräalan lopullinen pinta-ala määritetään maanmittaustoimituksessa. Osapuolet eivät ole velvollisia suorittamaan mitään kauppahinnan hyvityksiä tai lisäsuorituksia toisilleen, mikäli määräalan lopullinen pinta-ala eroaa tässä todetusta.

## KAUPAN EHDOT

**Kauppahinta** Kauppahinta on kahdeksankymmentäneljätuhatta kaksisataa kolmekymmentäkahdeksan (84.238,00€) euroa.

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

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

**Kiinnitykset ja muut rasitukset** Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, etteivät rasitustodistuksesta ilmenevät vuokraoikeudet, 2kpl, 15.10.2019 sekä muu käyttöoikeus 15.10.2019 rasita nyt myytävää määräalaa. Myyjä

vakuuttaa ja vastaa siitä, etteivät määräalaa rasita mitkään muutkaan kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset.

#### Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Emätilaan kohdistuvat rasitteet ja käyttöoikeudet ilmenevät xx.yy.2023 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja määräalaan kohdistuvat mahdolliset rasitteet ja käyttöoikeudet käsitellään lohkomistoimituksessa. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että uusia asioita ei ole vireillä Kulkuoikeudet käsitellään lohkomistoimituksessa.

#### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Määräala ei saa osuuksia emätilan yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

#### Kauppan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä suorittaa kiinteistöveron vuodelta 2023 ja ostaja tämän jälkeiseltä ajalta. 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.

#### Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

#### Irtain omaisuus

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

#### Kauppan kohteeseen 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.

#### Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä Pappila 418-444-1-79 koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
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.

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.yy.2023

Lempäälän seurakunta

---

Matti Vehviläinen  
Kirkkoherra

---

Kati Nieminen  
Talousjohtaja

Lempäälän kunnanhallitus

---

Jukka Suhonen  
Tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Lempäälän seurakunnan puolesta xxx yyy sekä Lempäälän kunnanhallituksen puolesta Tonttipäällikkö Jukka Suhonen 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 \_\_. päivänä \_\_ kuuta 2023

---

xx yy kaupanvahvistaja