

# KAUPPAKIRJA

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat ovat sopineet kaupan kohteena olevan kiinteistön luovutuksesta sekä hyväksyvät tässä kiinteistökaupassa sovitut ehdot.

## KAUPAN OSAPUOLET

### Myyjä:

[REDACTED] kuolinpesän osakkaat:

jäljempänä myyjä

### Ostaja:

Lempäälän kunta (Y-tunnus 0150783-1)  
PL 36  
37501 Lempäälä

jäljempänä ostaja

## KAUPAN KOHDE:

### Kiinteistö:

Lempäälän kunnassa sijaitseva kiinteistö MURTO 418-425-11-32. Kiinteistöllä on heikossa kunnossa olevia rakennuksia, osa purkukuntoisia.

### Pinta-ala:

1,5973 ha

### Kaavoitustilanne:

Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavassa kiinteistön alue on merkitty kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeksi (KM-1).

### Osoite:

Kivimurron tie 54, 37570 Lempäälä

## KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään 11.12.2023 § xx. Päätös on lainvoimaistunut xx.xx.2024.

## KAUPAN EHDOT

### 1. Kauppahinta

Kauppahinta on satakolmekymmentätuhatta (130.000,00) euroa.

Kauppahinnasta maapohjan arvo on 85.000,00 euroa ja rakennusten arvo 45.000,00 euroa.

### 2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

### 3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle viimeistään 31.7.2024. Myyjä voi luovuttaa hallintaoikeuden ostajalle edellä mainittua päivämäärää aikaisemminkin. Hallintaoikeuden siirtymisestä tulee ilmoittaa ostajalle kahta (2) viikkoa ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

### 4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei kohdistu 23.11.2023 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

### 5. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita kuin, mitä 23.11.2023 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

### 6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistöverosta vuodelta 2024. Myyjä vastaa muista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymisen saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

### 7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirryessä. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vakuutukset voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien, josta lähtien ostaja sitoutuu vakuuttamaan ne.

### 8. Irtain omaisuus

Tämän kauppakirjan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä myynnistä ole tehty eri sopimustakaan. Myyjä on velvollinen tyhjentämään kaupan kohteen irtaimesta omaisuudesta hallintaoikeuden siirtymiseen mennessä.

### 9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen ja hyväksyy kiinteistön siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja alueen. Ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Kaupan kohteen rakennusten kunto:

Rakennukset, joita ovat asuinrakennus, vanha navetta, aitta, pihasauna ja muita rakennuksia, ovat olleet lämmittämättöminä kylmillään useamman vuoden ajan. Rakennukset ovat heikossa kunnossa, osa purkukuntoisia.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset myydään purkukuntoisina niiden heikon kunnan vuoksi. Ostajan tarkoituksena on mahdollisesti purkaa kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Koska rakennukset myydään purkukuntoisena, niistä ei ole hankittu rakennuspiirustuksia, rakennuslupa- tai pinta-alatietoja.

Osapuolet sopivat, että myyjä ei vastaa kiinteistöllä sijaitsevissa rakennuksissa kaupan teon jälkeen mahdollisesti ilmenevistä virheellisyyksistä tai puutteellisuuksista liittyivätpä ne rakenteellisiin seikkoihin, rakennustavan asianmukaisuuteen, rakennuksen käyttömahdollisuuksiin, pinta-alatietoihin, rakennusluvanmukaisuuteen, kosteus-, sieni-, home tai lahovaurioihin tai puutteellisuuksiin esimerkiksi rakennuksen perustuksissa, salaojituksissa, viemäröinneissä, veden- tai kosteudeneristyksissä, muissa eristyksissä, rungossa, ala-, ylä- tai välipohjassa, julkisivussa, vesikatteessa, seinissä, pinnoitteissa, ikkunoissa, ovissa, rakennuksen muissa varusteissa tai kalusteissa, vesi-, sähkö- tai viemärijohdoissa tai laitteistoissa, hormoneissa tai ilmastointikanavissa, sähkö- tai lämmitysjärjestelmässä tai muissa kojeissa tai laitteissa. Lisäksi osapuolet sopivat, että myyjä ei vastaa kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten purkamisesta tai siitä aiheutuneista kustannuksista.

Ostaja on tietoinen, ettei kaupan kohteena olevista rakennuksista ole tehty asbestikartoitusta ja ne saattavat sisältää asbestia. Ostaja on tietoinen, että myyjä ei ole hankkinut kaupan kohteesta rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) edellyttämää energiatodistusta.

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.

Ostaja ilmoittaa ymmärtävänsä edellä mainitun merkityksen tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan.

## 10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

## 11. Muuta

Kiinteistön kaikki mahdolliset sähköverkon, veden, tietoliikenneyhteyden ja muut vastaavat liittymissopimukset siirretään ostajalle tämän kaupan yhteydessä ilman eri korvausta. Liittymistä aiheutuvat käyttömaksut maksaa myyjä hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Ostaja on tietoinen kiinteistöllä kesken olevasta puukaupasta myyjän ja UPM Kymmene Oyj:n välillä. Puukauppasopimuksen mukaan UPM Kymmene Oyj:llä on oikeus säilyttää kiinteistöllä energiarisukasaa. Alustavasti on sovittu puun myyjän kanssa, että energiarisukasa haketetaan ja kuljetetaan pois kiinteistön alueelta viimeistään kesän 2024 aikana.

**JAKELU**

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

**ALLEKIRJOITUKSET**

Lempäälässä **xx.xx.2024**

Myyjä:

**[REDACTED]**, kuolinpesän osakkaat:

**[REDACTED]**

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

---

Jukka Suhonen  
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että **[REDACTED]**  
**[REDACTED]** puolesta luovuttajana sekä tonttipäällikkö Jukka Suhonen luovutuksensaajana Lempäälän kunnanhallituksen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla

Lempäälässä **xx.xx.2024**

---

**xx yy**  
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus **xx/yy**