

KAUPPAKIRJA

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

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä:

[REDACTED] ja

kuolinpesien osakkaat:

[REDACTED]

jäljempänä myyjä

Ostaja:

Lempäälän kunta (Y-tunnus 0150783-1)

PL 36

37501 Lempäälä

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kiinteistö:

Lempäälän kunnassa sijaitseva kiinteistö Kaunisto 418-431-1-16 rakennuksineen.

Pinta-ala:

0,2391 ha

Kaavoitustilanne:

Alue on asemakaavassa asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK).

Osoite:

Kuusitie 4, 37500 Lempäälä

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään 11.12.2023 § xx. Päätös on lainvoimaistunut xx.1.2024.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentätuhatta (370.000,00) euroa.

Kauppahinnasta maapohjan arvo on 220.000,00 euroa ja rakennukset ovat 150.000,00 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 1.2.2024.

Kiinteistöllä sijaitsevilla asuinrakennuksissa olevista asunnoista osa on vuokrattu kolmansille osapuolille vuokrasopimuksin. Ostaja on tutustunut kirjallisiin vuokrasopimuksiin. Ne ovat tämän kauppakirjan liitteenä. Vuokrasopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Ostaja saa vuokratuotot 1.2.2024 alkaen. Myyjä siirtää vuokrasopimusten mukaiset, vuokralaisten suorittamat vakuudet, maksusitoumukset tai muut vastaavat ostajan haltuun ja ostajan ilmoittamalle tilille viimeistään 7 vrk kuluessa hallintaoikeuden siirtymisestä. Ostaja ilmoittaa vuokralaisille uudet vuokranmaksutiedot.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei kohdistu 22.11.2023 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 22.11.2023 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 siirtyessä. 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 sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan. Myyjä on velvollinen tyhjentämään kaupan kohteen irtaimesta omaisuudesta hallintaoikeuden siirtymiseen mennessä. Muun arvottoman irtaimiston ja muun sen luontoisen omaisuuden osalta on sovittu ostajan ja myyjän kesken, että myyjällä on oikeus säilyttää arvotonta irtaimistoa ja muuta sen luonteista omaisuuttaan kiinteistöllä myyjän lukuun sen hallinnassa olevilla osilla 30.6.2024 asti. Tämän jälkeen tätä oikeutta ei enää ole. Asiasta voidaan kuitenkin sopia ostajan ja myyjän kesken neuvottelemalla.

9. Kiinteistöön tutustuminen

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

Kaupan kohteen rakennusten kunto:

Rakennukset, joita ovat kaksi asuinrakennusta sekä muita rakennuksia ovat osin heikossa kunnossa. Rakennuksista ei ole hankittu rakennuspiirustuksia, rakennuslupa- tai pinta-alatietoja.

Osapuolet sopivat, että myyjä ei vastaa kiinteistöllä sijaitsevilla 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
5. Kiinteistöllä sijaitsevilla rakennuksilla olevien asuntojen hallintaan oikeuttavat vuokrasopimukset 5 kpl

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 niiltä osin, kun ne eivät koske vuokrasopimusten hallinnan piirissä olevia kiinteistöllä sijaitsevien asuinrakennusten vuokralla olevia asuntoja. Liittymistä aiheutuvat käyttömaksut maksaa myyjä hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka.

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälässä xx.xx.2024

Myyjä:

_____ valtakirjalla

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
Tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että _____
| valtakirjalla luovuttajana sekä tonttipäällikkö Jukka Suhonen
Lempäälän kunnanhallituksen puolesta luovutuksen saajana 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

xxx yyy
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus xx/yy