

# KAUPPAKIRJA

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat ovat sopineet kaupan kohteena olevien määräalojen luovutuksesta sekä hyväksyvät tässä kiinteistönkaupassa sovitut ehdot.

## KAUPAN OSAPUOLET

### Myyjä:

Vammaissäätiö Kivalakodit sr (Y-tunnus 1565432-2)  
Hauralantie 48  
37500 Lempäälä

jäljempänä myyjä

### Ostaja:

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

jäljempänä ostaja

## KAUPAN KOHDE:

### Kiinteistöt/määräalat:

Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Jokinen 418-404-6-22 noin 2,78 ha:n suuruinen määräala sekä tilasta Kivalakodit 418-404-6-26 noin 1,29 ha:n suuruinen määräala. Määräalojen alueet ovat rakentamattomia.

Määräalojen sijainti on merkitty oheiseen liitekarttaan.

### Kaavoitustilanne:

Määräalojen alue on merkitty yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1) ja maa- ja metsätalousalueeksi (MT-1) sekä tiealueeksi.

## KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään **dd.mm.**2025 § **xx**. Päätös on lainvoimaistunut **dd.mm.**2025.

## KAUPAN EHDOT

### Kauppahinta

Kauppahinta on satatuhatta kolmesataakuusikymmentä (100.360,00 €) euroa.

### Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille FI1842601020015801 kahden viikon kuluessa Lempäälän kunnanhallituksen tätä kiinteistökauppaa koskevien päätösten saatua lainvoiman ja kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

#### Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

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

#### Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvat seuraavat rasitustodistuksista ilmenevät kiinnitykset:

KIVALAKODIT 418-404-6-26:

Kiinnitys 29.4.2021, 2.500.000 €, Lammin Säästöpankki

Kiinnitys 7.6.2022, 1.300.000 €, Lammin Säästöpankki

JOKINEN 418-404-6-22:

Kiinnitys 7.6.2022, 500 000 €, Lammin Säästöpankki

Sähköisten panttikirjojen haltijalta (Lammin Säästöpankki) on kauppakirjan liitteenä suostumus panttikirjojen vapauttamisesta myytävien määräalojen osalta. Myyjä sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan kaupan kohteen em. rasituksista kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että määräaloihin ei kohdistu muita rasituksia tai rajoituksia, kuin mitä **dd.mm.**2025 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee, eikä uusia asioita ole vireillä.

#### Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei määräaloihin kohdistu muita rasitteita, kuin mitä **dd.mm.**2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

#### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Määräalat saavat osuudet emätilojen osuuksista yhteisiin alueisiin sekä erityisiin etuuksiin pinta-alojensa suhteessa.

#### Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa mahdollisesta kiinteistöverosta vuodelta 2025 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 myyjä. Ostaja maksaa määräalojen lohkomisesta aiheutuvat kustannukset.

#### Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle silloin, kun omistus siirtyy ostajalle.

#### Irtain omaisuus

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

#### Kiinteistöihin tutustuminen

Ostaja on suorittanut määräalojen alueella katselmuksen ja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut määräalojen rajat ja alueen. 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 kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Pantinhaltijan suostumus

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 kiinteistöjen 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 ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

## JAKELU

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

## ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälässä dd.mm.2025

Myyjä:

Vammaissäätiö Kivalakodit sr

---

Sari Suoranta  
toimitusjohtaja

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

---

Jukka Suhonen  
tonttipäällikkö

## Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Vammaissäätiö Kivalakodit sr puolesta toimitusjohtaja Sari Suoranta luovuttajana sekä tonttipäällikkö Jukka Suhonen luovutuksensaajan 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 dd.mm.2025

---

Name Name

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Kaupanhahvistajan tunnus xxxxx/yy