

KAUPPAKIRJA

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

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä(t):

[REDACTED]

jäljempänä myyjä

Ostaja:

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kiinteistö: Lempäälän kunnassa sijaitseva kiinteistö VUOLLE 418-413-2-25. Kiinteistöllä on heikossa kunnossa olevia rakennuksia, osa purkukuntoisia.

Pinta-ala: 7,390 ha

Kaavoitustilanne: Tilan alue on pääosin Kuokkalan-Hakkarin-Herralan osayleiskaavassa asuntoalue reservialuetta (A/res) sekä pieneltä osin suojaviheraluetta (EV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (MU).

Osoite: Leikkarintie 2, 37500 Lempäälä

KUNNAN PÄÄTÖKSET

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

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataakuusikymmentäyksituhatta seitsemänsataa (261.700,00) euroa.

Kauppahinnasta maapohjan arvo on 211.700,00 euroa ja rakennusten arvo 50.000,00 euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamille tileille 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 31.8.2025. Myyjä voi luovuttaa hallintaoikeuden ostajalle edellä mainitua päivämäärää aikaisemminkin. Hallintaoikeuden siirtymisestä tulee ilmoittaa ostajalle kahta (2) viikkoa ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei kohdistu 25.4.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

5. Rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohdetta rasittaa mainospaikan vuokrasopimus 28.6.2018 sekä suullinen maanvuokrasopimus kiinteistön pelloista vuodelta 2010. Ostaja ottaa uutena maanomistajana vastaan edellä mainitut sopimukset oikeuksine ja velvollisuuksineen. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasitteita, kuin mitä 24.5.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistöverosta vuodelta 2025. 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 siirtymisessä. Myyjä sitoutuu pitämään kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten vakuutukset voimassa kaksi viikkoa vaaranvastuun siirtymisestä lukien.

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 haluamassaan laajuudessa 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 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 sijaitsevista rakennuksissa kaupan teon jälkeen mahdollisesti ilmenevistä virheellisyyksistä tai puutteellisuuksista liittyivätpä ne rakenteellisiin seikkoihin, rakennustavan asianmukaisuuteen, rakennuksen käyttömahdollisuuksiin, pinta-alatietoihin, rakennuslupanmukaisuuteen, 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. Rastitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote
5. Mainospaikan vuokrasopimus

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.

JAKELU

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, kaksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälässä dd.mm.2025

Myyjä:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että [Redacted]
[Redacted] 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 säädettyllä tavalla

Lempäälässä dd.mm.2025

Name Name
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus xx/yy