

KAUPPAKIRJA

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

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä:



jäljempänä myyjä

Ostaja:

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Määräalat:

Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Lohikallio 418-406-2-36 n. 9,82 ha suuruinen määräala sekä tilasta Lohikallio 418-439-3-124 n. 0,21 ha suuruinen määräala.

Kaavoitustilanne:

Määräalan Lohikallio 418-406-2-36 alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-4). Määräalan Lohikallio 418-439-3-124 alue on yleiskaavan mukaista suojaviheraluetta (EV)

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 kolmesataaseitsemäntuhatta kahdeksansataa (307.800,00 €) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille kokonaisuudessaan 14 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

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

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön Lohikallio 418-439-3-124 ei kohdistu 25.4.2025 päivätyn rasi-
tustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasi-
tuksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

Kiinteistöön Lohikallio 418-406-2-36 kohdistuu 25.4.2025 päivätyn rasi-
tustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset:

- 1) Kiinnitys 4.4.2001, 8 400 €, Merita Pankki Oyj
- 2) Kiinnitys 4.4.2001, 8 400 €, Merita Pankki Oyj
- 3) Kiinnitys 4.4.2001, 8 400 €, Merita Pankki Oyj
- 4) Kiinnitys 4.4.2001, 8 400 €, Merita Pankki Oyj
- 5) Kiinnitys 4.4.2001, 16 800 €, Merita Pankki Oyj

Myyjä luovuttaa edellä mainitut kiinnityksiä vastaavat panttikirjat lainoit-
tamattomina ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin tai vaihtoehtoi-
sesti kuolettaa kiinnityksiä vastaavat panttikirjat kustannuksellaan
30.6.2025 mennessä. Mikäli myyjä kuolettaa mainitut panttikirjakiinnityk-
set edellä mainitun ehdon mukaisesti on myyjä velvollinen hankkimaan
panttikirjojen haltijalta kirjallisen suostumuksen kiinnitysten purkamisesta
ostajalle tämän kauppakirjan liitteeksi.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitkään
muut kiinnitykset, rasitteet tai käyttöoikeuden rajoitukset kuin edellä mai-
nitut kiinnitykset eikä uusia asioita ole vireillä.

5. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöihin kohdistu muita rasitteita kuin, mitä
25.4.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

6. Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskustannuk-
sista sekä lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä suorittaa mahdollisen kiinteistöveron vuodelta 2025 ja ostaja tä-
män jälkeiseltä ajalta. Myyjä vastaa muista kaupan kohteeseen kohdis-
tuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kohteen
hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään saakka. Tämän jäl-
keiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä maksaa kaupanvahvistuspalk-
kion.

7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle silloin, kun omistus- ja
hallinta siirtyy ostajalle.

8. Irtain omaisuus

Tämän kauppakirjan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omai-
suutta eikä myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteen alueella katselmuksen ja hyväk-
syy sen siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteis-
töjen 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 vas-
tuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan.

10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kaupan
kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutodistukset
2. Rasitustodistukset

3. Kiinteistörekisteriotteet
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 kaupan kohteen 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:

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että _____ 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 kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus xxx/yy