

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjät:

jäljempänä myyjä

Ostaja:

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kiinteistöt:

Lempäälän kunnassa sijaitsevat kiinteistöt KANTA-HAKKARI 418-425-17-160 ja KANTATAPOLA 418-425-18-0, joiden pinta-ala on kiinteistörekisteriotteiden mukaan yhteensä 67,62 ha. Kiinteistöjen alue on rakentamaton.

Kaavoitustilanne:

Kiinteistöjen alue on yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU-3 ja MU-2).

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistö-kaupan päätöksellään dd.mm.2025. Päätös on lainvoimaistunut dd.mm.2025.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on neljäsataaseitsemäntoistatuhatta neljäsataa (417.400,00 €) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän alla osoittamille tileille 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

Kiinteistö luovutetaan kiinnityksistä vapaana. Kiinteistöön ei kohdistu 4.11.2025 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 4.11.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kaupan kohteella on keskeneräinen puukauppaa ja metsänuudistamistöitä koskeva sopimus. Osapuolet sopivat, että sopimusveloitteet maksuineen kuuluvat kokonaisuudessaan myyjälle: Kaupantekohetkellä kiinteistöllä KANTA-HAKKARI 418-425-17-160 metsäarvion kuvio 23 on muokattu loka-/marraskuussa 2025 ja istutetaan vuoden 2026 aikana. Myyjä vastaa sopimusveloitteiden täyttymisestä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Kiinteistöllä KANTATAPOLA 418-425-18-0 metsäarvion kuviot 3 ja 12 on muokattu loka-/marraskuussa 2025 ja istutetaan vuoden 2026 aikana. Myyjä vastaa sopimusveloitteiden täyttymisestä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteella on toistaiseksi voimassa oleva metsästyvuokrasopimus Lempäälän Metsästäjät ry:n kanssa. Ostaja ottaa sopimuksen vastaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä suorittaa kiinteistöveron 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. Myyjä maksaa kaupanvahvistuspalkkion.

7. Vaaranvastuu

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

8. Irtain omaisuus

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

9. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöjen alueella katselmuksen ja hyväksyy kiinteistöt siinä kunnossa kuin ne ovat. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistöjen 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.

10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus (2 kpl)
2. Rastitustodistus (2 kpl)
3. Kiinteistörekisteriote (2 kpl)
4. Kiinteistörekisterin karttaote (2 kpl)
5. Kaavakartat ja -määräykset
6. Metsästysvuokrasopimus
7. Metsäarvio 4.4.2025 (2 kpl)

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 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.

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 seitsemän yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, viisi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Lempäälässä dd.mm.2025

Myyjä:

Name Name omasta ja valtakirjoilla Name Name puolesta

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Name Name omasta ja valtakirjoilla Name Name puolesta 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/yyy)