

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

Myyjä: Kiinteistö Oy Espoon Season (Y-tunnus 3206892-3)
PL 19
00581 Helsinki

jäljempänä myyjä

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Määräala kiinteistöstä: Lempäälän kunnassa sijaitseva määräala, määräalatunnus 418-406-2-290-M609. Määräala on rakentamaton. Määräala on kiinteistöstä HULIKANKULMA 418-406-2-335 erottamaton määräala, rekisteröinti-päivä 26.1.2022.

Määräalan pinta-ala	n. 4700 m ²
Kaavoitustilanne	Määräalan alue on Marjamäen asemakaavassa merkitty teollisuusrakennusten kortteli-alueeksi (TY)
Rakennusoikeus	2350 k-m ²
Kerrosluku	II
Kortteli	961

Määräalan sijainti on merkitty oheiseen karttaliitteeseen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Ostajan ja Myyjän välillä on tehty vastaava määräalakauppa 19.1.2022. Kyseistä määräalaa ei ole lohkottu omaksi kiinteistökseen. Nyt tehtävän kaupan tarkoituksena on, että Myyjä myy aiemmin luovutetun määräalan takaisin Lempäälän kunnalle. Kauppahinnassa on otettu huomioon rakentamisveloitteen rikkomisesta suoritettava sopimussakko. Selvyyden vuoksi todetaan myös, että aiemmin muodostuneen määräalatunnuksen 418-406-2-290-M609 rasi-tustodistuksella näkyvät vuokraoikeudet:

1. Vuokraoikeus 21.10.2015, MML/471581/73/2015 ja
2. Vuokraoikeus 5.12.2019, MML/695342/73/2019

eivät kohdistu nyt myytävään määräalaan ja määräalatunnus 418-406-2-290-M609 jää kaupan myötä tarpeettomaksi.

Määräalaa ei ole tarkoitus lohkoa tämän kiinteistökaupan jälkeen, koska määräala on lohkomaton määräala kiinteistöstä HULIKANKULMA 418-406-2-335, jonka ostaja entuudestaan omistaa.

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään dd.mm.2026 § nn. Päätös on lainvoimaistunut dd.mm.2026.

KAUPAN EHDOT

Kauppahinta

Kauppahinta on neljäkymmentäviisituhatta satakaksikymmentä (45.120,00 €) euroa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille kolmen 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 ei kohdistu dd.mm.2026 päivätyn rasitustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia (lukuun ottamatta yllä mainittuja 2 kpl vuokraoikeuksia, jotka eivät kuitenkaan kohdistu nyt myytävään määräalaan) eikä uusia asioita ole vireillä.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita kuin, mitä dd.mm.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa mahdollisesta kiinteistöverosta vuodelta 2026 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.

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.

Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteen alueella katselmuksen ja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön 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 asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
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.2026

Myyjä:

Kiinteistö Oy Espoon Season

Name Name

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Kiinteistö Oy Espoon Season puolesta Name Name 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

