

KAUPPAKIRJA

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

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä:

[REDACTED]

jäljempänä myyjä

Ostaja:

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Houkka 418-425-6-321 n. 27,7 ha suuruinen määräala sekä tila Jatko 418-425-10-98, jonka kiinteistörekisteriin merkitty pinta-ala on 0,49 ha. Määräala tilasta Houkka 418-425-6-321 muodostuu neljästä eri palstasta, joista kaksi pohjoisinta on kantatilasta erillisiä tealuepalstoja. Tämän kauppakirjan liitteenä on **karttaliite** kaupan kohteesta.

Kaupan kohteen alue on yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY), lähivirkistysaluetta (VL) sekä pieneltä osin tiealuetta.

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään 27.4.2026 § **no**. Päätös on lainvoimaistunut **dd.mm**.2026.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemänsataayhdeksäntoistatuhatta neljäsataakaksikymmentä (719.420,00 €) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan [REDACTED] 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

Kaupan kohde luovutetaan kiinnityksistä vapaana. Kaupan kohteen kiinteistöihin ei kohdistu 15.4.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä.

5. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöihin kohdistu muita rasitteita kuin, mitä 15.4.2026 päiväystä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

6. Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskustannuksista sekä lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä suorittaa mahdollisen kiinteistöveron 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. Myyjä maksaa kaupanvahvistuspalkkion.

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 omaisuutta eikä myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteen alueella katselmuksen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistöjen määrärajojen 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 kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasiustodistukset
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.2026

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.2026

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus _____