

KAUPPAKIRJA

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

Myyjä: Lempäälän kunta
Y-tunnus 0150783-1
PL 36
37501 Lempäälä

jäljempänä myyjä

Ostaja: Suomi Trading Oy, 2987893-3
perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun
Ollilanojankatu 2
84100 Ylivieska

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Kunta	Lempäälä
Määräala kiinteistöstä	Jokela
Kiinteistötunnus	418-424-9-1143
Määräalan pinta-ala	n. 16 416 m ²
Rakennusoikeus	n. 8 208 k-m ²
Kerroslukku	II
Kortteli	914

Määräalan sijainti on merkitty oheiseen liitekarttaan.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos (15024).

Osoite: Peräsalonkaari 9

Käyttötarkoitus: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-13). Ostaja on ilmoittanut, että tontille rakentuu yrityksen keskitettyjä varasto- ja hallintotoimintoja.

KUNNAN PÄÄTÖKSET Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tonttien luovutusperusteet 22.1.2025 § 5. Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kaupan päätöksellään 15.6.2026 § **no**. Päätös on saanut lainvoiman **dd.mm.**2026.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataakaksikymmentäkuusituhatta kahdeksansataakuusitoista (426.816,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen myyjän osoittamalle tilille ja se kuitataan kokonaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun Lempäälän kunnan tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

3. Kiinnitykset, pantti- ja vuokraoikeudet

Määräalaan ei kohdistu 5.6.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

4. Rasitteet ja rasitukset

Määräalaan ei kohdistu muita kiinteistörasitteita kuin mitä 5.6.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa veroista ja maksuista sekä vahingosta omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion.

Tontin lohkomiskustannukset maksaa ostaja.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa siitä yksin.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada Vesihuoltolaissa (1.3.2001 § 19) tarkoitetun liittymismaksun.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteella. Ostaja on tarkastanut myynnin kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Ostaja vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on tietoinen, että tonttia ei ole esirakennettu eikä tonttia ole tasattu rakennushankkeen edellyttämään korkeusasemaan. Ostaja on tietoinen tontin maaperän kantavuudesta ja alueen korkeuseroista sekä näiden vaikutuksista tontin maanrakennusolosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten myyjä toteaa, että myyjällä ei ole sellaista välitöntä tietoa, että määräalan 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 saastuneen maaperän puhdistamisvelvollisuutta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote ja karttaote
4. Kaavakartta ja -määräykset

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kunnan hyväksymien piirustusten mukaisen vähintään 2462 k-m²:n kiinteän teollisuus- ja varastorakennuksen 18 kk kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

9. Tontin maanrakennustyöt ja tasaaminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan tontin maanrakennustyöstä ja tontin tasamisesta. Tontille ostajan toimesta tehtäväksi tulevat maanrakennustyöt on huomioitu tontin kauppahinnassa.

10. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle (MRL 161 §). Lupa ei koske sähkömuuntamoiden sijoittamista. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kiinteistön entistä vastaavaan kuntoon. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

11. Verkostoihin liittyminen

Tontti on kunnan niin vaatiessa liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon kunnassa voimassa olevien liittymis- ja toimitusehtojen mukaisesti. Liittymisestä ja käytöstä ostaja on velvollinen maksamaan kunnassa yleisesti voimassa olevien ehtojen mukaiset maksut. Myyjä suosittelee ostajalle tontin liittämistä Lempäälän Energia Oy:n energiayhteisön energiaverkkoihin (kaukolämpö- tai maakaasuverkostot).

12. Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtana kiinteistöön rajoittuvat kadut määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianosaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

13. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kaupan kohdetta rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan. Suostumusta tulee hakea etukäteen kirjallisesti. Tontti katsotaan rakentamattomaksi siihen asti kun kohdassa 8 mainittu käyttöönottokatselmuksen on hyväksyttävästi suoritettu.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 mainitut sopimusehdot määräalaa koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

14. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 42.681,60 euroa (10% kauppahinnasta) jokaiselta alkavalta vuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakon,

joka on suuruudeltaan kauppahinta kaksinkertaisena.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

15. Irtain omaisuus

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

JAKELU

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Lempäälä dd.mm.2026

Myyjä:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Ostaja:

Suomi Trading Oy
perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun

Name Name

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajan Lempäälän kunnanhallituksen puolesta Jukka Suhonen sekä luovutuksensaajana Name Name Suomi Trading Oy perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun 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.

Lempäälä dd.mm.2026

Name Name

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus 1234/56