

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä(t): 1/2 [REDACTED],

1/6 [REDACTED]

1/6 [REDACTED]

1/6 [REDACTED]

jäljempänä myyjä

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

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE:

Määräala Lempäälän kunnassa sijaitseva kiinteistöstä Leppänen 418-406-2-113. Määräala koostuu viidestä eri palstasta ja sen pinta-ala on n 15,1 ha. Määräalan karttaliite on kauppakirjan liitteenä. Kauppahinta ei perustu pinta-alaan.

Määräala on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M ja M-1) sekä pieneltä osin luonnonsuojelualueeksi (SL) ja erityisalueeksi (E).

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Lempäälän kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän kiinteistökaupan päätöksellään 5.10.2026 § **nn**. Päätös on lainvoimaistunut **dd.mm**.2026.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta

Kauppahinta on neljäsataayksituhatta seitsemänsataa (401.700,00) euroa.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän alla yksilöidyille tileille viimeistään 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.

- [REDACTED] xxxx (200.850,00 €)
- [REDACTED] (66.950,00 €)
- [REDACTED] xxxx (66.950,00 €)
- [REDACTED] (66.950,00 €)

3. Omistus- ja hallintaoikeus

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

4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei 17.9.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyjä kiinnityksiä tai panttioikeuksia eikä uusia kiinnityksiä koskevia asioita ole vireillä.

5. Rasitteet, rasitukset ja hallintaoikeus

Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet ja muut oikeudet ilmenevät 17.9.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja rasiustodistuksesta.

Hallintaoikeus ja lesken suostumus

Myyjä [REDACTED] ilmoittaa, että hänellä on rasiustodistuksesta ilmenevä perintökaaren 3 luvun 1 a § 2 momentin mukainen lesken hallintaoikeus, joka on merkitty 13.3.2025 (MML/182216/74/2025).

Osapuolet toteavat, että lesken hallintaoikeus koskee kiinteistöllä sijaitsevaa asuntoa, joka ei kuulu tämän kauppakirjan kaupan kohteena olevaan määräälaan. Kaupan kohteena oleva määräälaa rajautuu siten hallintaoikeuden kohteena olevan asunnon ja siihen liittyvän alueen ulkopuolelle.

Myyjä [REDACTED] antaa tällä kauppakirjalla nimenomaisen suostumuksensa tässä kauppakirjassa tarkoitetun määräälan luovuttamiseen ja kauppaan. Suostumus annetaan siltä osin kuin hänen perintökaaren 3 luvun 1 a § 2 momentin mukainen lesken hallintaoikeutensa muutoin edellyttäisi hänen suostumustaan määräälan luovuttamiseen.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu edellä mainitun hallintaoikeuden lisäksi muita rasitteita tai rasituksia kuin mitä 17.9.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja rasiustodistuksesta ilmenee.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa mahdollisesta kiinteistöverosta vuodelta 2026. Myyjä vastaa muista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymisen saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtymisessä.

8. Irtain omaisuus

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

9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteella katselmuksen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja alueen. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

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.

Ostaja ilmoittaa ymmärtävänsä edellä mainitun merkityksen tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Myyjän vastuu kaupan kohteesta määräytyy maakaaren mukaan.

10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut ennen kaupasta päättämistä seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rastitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote

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

Myyjät:

Name Name

Ostaja:

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Name Name luovuttajana sekä tonttipäällikkö Jukka Suhonen luovutuksensaajana 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

Name Name

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus xxx/yyy