

## KAUPPAKIRJA

<b>Myyjä</b>	Suomen Ilmailuliitto – Finlands Flygförbund ry Lentäjätie 3 01530 VANTAA Y-tunnus: 0116933-4
<b>Ostaja</b>	Vihdin kunta PL 13 03101 NUMMELA Y-tunnus: 0131905-6
<b>Kaupan kohde</b>	Vihdin kunnassa sijaitseva kiinteistö 927-401-2-884 Epsa.  Kaupan kohde on rajattuna oheiseen liitekarttaan (Liite 1).
<b>Pinta-ala</b>	Kiinteistön 927-401-2-884 Epsa pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 3,002 ha.
<b>Rakennukset</b>	Kaupan kohteessa sijaitsee muita kuin myyjän omistamia rakennuksia. Rakennukset eivät sisälly kauppaan.
<b>Kaavoitustilanne</b>	Kaupan kohde sijaitsee voimassa olevalla asemakaava-alueella (kaava N4). Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kokonaisuudessaan Lentokenttäalueeksi (LL).
<b>Kauppahinta</b>	Kauppahinta on <b>sataneljäkymmentätuhatta (140.000 €) euroa</b> .

### Muut ehdot

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän pankkitilille Flxx xxxx xxxx xxxx xx kymmenen pankkipäivän kuluessa kaupanteosta.

#### 2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

#### 3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 927-401-2-884 Epsa kohdistuu x.x.2025 päivätyn rasisitustodistuksen mukaan yksi (1) vuokraoikeus.

Asianumero: 733/11.3.2004/1183  
Laitostunnus: 927-401-2-697-L1  
Asiakirjat: Vuokrasopimus, 19.8.2003  
Voimassaolo: 1.8.2033 asti  
Vuokralainen: Wikman Capital Oy, 2195722-3

Myyjä vakuuttaa ja vastaa kustannuksellaan siitä, että luovutettava kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset tai velvoitteet kuin edellä mainittu vuokrasopimus eikä sellaisia ole vireillä.

Ostaja siirtyy kaupan jälkeen vuokrasopimuksen mukaiseksi vuokranantajaksi.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa kustannuksellaan, että luovutettava kiinteistö luovutetaan vapaana kaikista velka- ja muista kiinnityksistä.

#### **4. Rasitteet ja osuudet yhteisiin maa- tai vesialueisiin**

Myytävään kiinteistöön kohdistuu rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, jotka ilmenevät kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta.

Lisäksi myyjä on tehnyt Caruna Oy:n kanssa käyttöoikeussopimuksen, jonka ostaja kauppakirjan allekirjoituksin kuittaa saaneeksi, maakaapelin sijoittamisesta kaupan kohteena olevan kiinteistön alueelle.

Ostaja ottaa vastattavakseen kiinteistöllä sijaitsevan Ilmailupatsaan.

#### **5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vastaa vuoden 2025 kiinteistöverosta kokonaisuudessaan, jonka jälkeen siitä vastaa ostaja.

#### **6. Vaaranvastuu**

Vaaranvastuu kaupan kohteena olevaan kiinteistöön siirtyy ostajalle silloin, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle.

#### **7. Irtain omaisuus**

Tähän kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

## 8. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut kohteen maasto-olosuhteisiin ja todennut kaupan kohteen kaikilta osin vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

## 9. Vastuu kaupan kohteen kunnosta

Myyjä on selvittänyt ostajalle, että kaupan kohteena oleva kiinteistö on ollut vuokralla 1.8.2003 lukien. Vuokralainen on myyjän ilmoituksen mukaan harjoittanut luovutuksen kohteella motelli- ja ravintolatoimintaa.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että heidän tiedossaan ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai, että maaperässä olisi joitain muita sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mahdollisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus määräytyy ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaisesti. Puhdistamisvelvollisuus on ensisijaisesti pilaajan vastuulla maanomistuksesta ja -hallinnasta riippumatta.

## 10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus x.x.2025
2. Rasiustodistus x.x.2025
3. Kiinteistörekisteriote x.x.2025
4. Wikman Capital Oy:n vuokrasopimus 19.8.2003
5. Vuokralaisen ilmoitus olla käyttämättä vuokrasopimuksessa olevaa etuoikeuttaan kiinteistöön

## 11. Kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

## ALLEKIRJOITUKSET

Vihdissä, \_\_\_\_\_kuun \_\_. päivänä 2025

**Luovuttaja: 927-401-2-884 EPSA**

\_\_\_\_\_

**Luovutuksen saaja: VIHDIRIN KUNTA**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS:

Kauppanvahvistajana todistan, että \_\_\_\_\_ Suomen Ilmailuliitto – Finlands Flygförbund ry:n puolesta luovuttajana sekä \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ Vihdin kunnan puolesta luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1§ säädetyllä tavalla.

Vihdissä, \_\_\_\_\_kuun \_\_. päivänä 2025

\_\_\_\_\_



© Vihdin kunta

Mittakaava 1 : 1500  
Karttaliite  
50 m