

Kauppakirja

Kiinteistö

Takakuja 16, 52200 Puumala

PP.KK.2026

Määräalan kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

Puumalan kunta (0166400-1), Omistusosuus 1/1

Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Puhelinnumero: 015 888 9500

Sähköposti: kirjaamo@puumala.fi

1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

Kuljetus ja Urakointi JR Härkönen Ky (2372043-0), Omistusosuus 1/1

Osoite: Ruoritie 1, 52200 Puumala

Puhelinnumero: 0400555052

Sähköposti: juho_harkonen@outlook.com

2 Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:	623-414-6-159
Luovutettava osuus:	Noin 2400 m ² suuruinen määräala yllä mainitusta kiinteistöstä
Osoite:	Takakuja 16, 52200 Puumala
Kaavatilanne:	Asemakaava
Kiinteistön käyttötarkoitus:	Teollisuustontti

Määräala on merkitty punaisilla nauhoilla maastoon. Määräalan alue on merkitty punaisella värillä myös kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.

Lopullinen pinta-ala määräytyy lohkoamistoimituksessa. Määräalaan kuuluu osuus kaikkiin kantakiinteistön yhteisiin oikeuksiin ja etuisuuksiin.

2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 16.06.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,0400 ha.

Lohkottavan määräalan pinta-ala on n. 0,2400 ha.

2.2 Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä siitä ole tehty erillistä sopimusta.

3 Kauppahinta ja maksuehdot

3.1 Kauppahinta

Kauppahinta on 1 608 euroa. Kauppahinta sisältää puuston.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 1 608 euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu, sekä kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **xx.xx.2026**.

5 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä rasittavat vain 16.06.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä 0 euron suuruiset kiinnitykset, yhteensä 0 kpl, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasituksia, kuin mitä 16.06.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee, eikä muita rasitteita, kuin mitä 16.06.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **xx.xx.2026**, sekä koko kauppahinta on maksettu.

7 Vastuunjako

7.1 Kustannukset

Kaupantekovuodelta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu maksamattomia maksuja.

Ostaja vastaa kohteen lohkomiskustannuksista.

7.2 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä pitää oman kiinteistö- ja palovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen siitä eteenpäin.

7.3 Lainhuuto, veroseuraamukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, jolloin kunkin ostajatahon varainsiirtoveromaksu tulee olla maksettu ja varainsiirtoveroilmoitus tehty Verohallinnolle Omaverossa.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutohakemuksen, varainsiirtoveron maksun tai veroilmoituksen antamisen viivästymisestä aiheutuu myöhästymismaksu ja / tai veronkorotus. Ostaja vastaa yksin mahdollisesta myöhästymismaksusta ja veronkorotuksesta.

Myyjä on tietoinen kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja ja myyjä puoliksi.

8 Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut lohkottavan määräalan rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja arvioinut myyjän esiin tuomat seikat kaupan kohteesta maakaaren (12.4.1995/540) vaatimalla huolellisuudella ennen tämän kaupan tekemistä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut huolellisesti seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksin alla mainitut asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote 16.06.2026
- Lainhuutotodistus 16.06.2026
- Rasiustodistus 16.06.2026
- Kaavaote- ja määräykset
- Määräala kartta

9 Liittymät

9.1 Kiinteistön vesi ja jätevesi

Kiinteistö ei kuulu vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin. Tontille tulee vesilaitoksen vesijohto ja vähäiset jätevedet johdetaan umpisäiliöön.

Jätevesijärjestelmän selvitystä, suunnitelmaa tai käyttö- ja huolto-ohjeita ei ole.

10 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet

Osapuolet sitoutuvat suorittamaan kaikki tähän kauppakirjaan perustuvat maksu-, asiakirja- ja muut velvoitteensa niiden erääntyessä. Osapuolella on oikeus saada tämän kauppakirjan mukaiset oikeudet ja suoritukset ainoastaan sillä edellytyksellä, että hänen aiemmin erääntyneet velvoitteensa on täysimääräisesti täytetty tai että samanaikaisesti erääntyvät velvoitteet täytetään sovitulla määrähetkellä.

11 Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

12 Etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

13 Muut ehdot

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen eikä tule esittämään myyjälle vaatimuksia sen johdosta, että alueen lopullinen, lohkomistoimituksessa määriteltävä pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

14 Ehto rakentamisvelvoitteesta

Ostajan on aloitettava varsinaiset rakennustyöt kolmenvuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta, muussa tapauksessa kauppa raukeaa.

15 Jakelu

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kauppakirjan laatineelle kiinteistönvälitysvälitykselle.

Kauppakirja

6(7)

16 Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä
Puumala **pp.kk.2026**

Myyjä

Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva

Ostaja

Kuljetus ja Urakointi JR Härkönen Ky:n puolesta Juho Härkönen

17 Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva luovuttajana sekä Kuljetus ja Urakointi JR Härkönen Ky:n puolesta Juho Härkönen luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Paikka ja päivämäärä
Puumala **PP.KK.2026**

Osmo Huhtala

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, 402000/1657.

Kauppakirja

7(7)

Karttaliite

