

Kauppakirja

Kiinteistö

Peippotie 1, 52200 Puumala

pp.kk.2025

Kiinteistön kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

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

Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Niina Kuuva

Puhelinnumero: 050 375 8541

Sähköposti: niina.kuuva@puumala.fi

1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

Perustettavan yhtiön lukuun, Omistusosuus 1/1

Puhelinnumero:

Sähköposti:

2 Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:

623-414-41-7

Luovutettava osuus:

1/1

Osoite:

Peippotie 1, 52200 Puumala

Kaavatilanne:

Asemakaava

Kiinteistön käyttötarkoitus:

Asuminen, Asemakaava sallii majoitustoiminnan ja muun siihen kuuluvan laillisen liiketoiminnan

Ostaja on tietoinen, että asuinrakennuksella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta.

2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on **PP.KK.2025** päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 279 m².

Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä 136 m² ja muiden tilojen pinta-ala yhteensä 77 m².

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen pinta-aratiedot ovat omistajalta ja kunnan rakennusvalvonnasta, eikä pinta-aloja ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista. Nykymääräysten mukaisella asuinpinta-alalla tarkoitetaan SFS 5139 standardin mukaista asuinpinta-alaa.

2.2 Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuesssa kiinteistöön.

2.3 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 28 800,00 euroa. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 28 800,00 euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **pp.kk.2025** ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

5 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä rasittavat vain **PP.KK.2025** päiväystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä 0 euron suuruiset kiinnitykset, yhteensä 0 kpl, eikä uusia asioita ole vireillä.

Kiinteistölle muodostetaan rasite kiinteistön rajalla kulkevasta kuntoilualueesta/pururadasta.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasituksia, kuin mitä **PP.KK.2025** päiväystä rasitustodistuksesta ilmenee, eikä muita rasitteita, kuin mitä **PP.KK.2025** päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

7 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman **pp.kk.2025**, sekä koko kauppahinta on maksettu, jolloin ostajalle luovutetaan myös kaikki kiinteistön avaimet.

8 Vastuunjako

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Lainhuuto ja verot

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.

Ostajan osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 864,00 euroa.

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.

Kauppanvahvistajan kulut maksaa ostaja.

9 Vastuu rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu. Myyjä on tietoinen kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten sekä kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta ja myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet tarpeiston kuntoa koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen Kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan tekemistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita. Ostaja ottaa kaupan kohteen ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja on tietoinen, että ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten materiaaleissa on saatettu käyttää asbestia.

Rakennekosteusmittaus porareikämenetelmä:

Rakennuksessa on tehty Granlund Oy toimesta rakennekosteusmittaus, josta on laadittu 06.05.2024 päivätty rakennekosteusmittausraportti, joka on tämän kauppakirjan liitteenä (liite 1). Ostaja ottaa vastuulleen ja vastataksaan rakennekosteusmittauksessa ilmenevät viat, puutteet ja korjaustarpeet maakaaren mukaisesti, ellei jäljempänä ole nimenomaisesti toisin sovittu. Siltä osin, kun rakennekosteusmittausraportissa on annettu jatkotutkimuskehoitus, ostaja on tietoinen maakaaren

2:22 §:n ostajalle asettamasta erityisestä selonottovelvollisuudesta. Ostajan ja myyjän välisessä suhteessa noudatetaan erityisen selonottovelvollisuuden osalta sitä, mitä maakaareissa on säädetty, ellei alla ole erikseen toisin nimenomaisesti sovittu.

10 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 01.10.2025. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. 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. Myyjä ei vastaa kaupanteon jälkeen tapahtuneista rakennusten tai sen laitteiden normaalista kulumisesta.

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

Kiinteistörekisteriote **PP.KK.2025**

Lainhuutotodistus **PP.KK.2025**

Rasitustodistus **PP.KK.2025**

Kiinteistökartta

Kosteusmittausraportti, porareikämenetelmällä 06.05.2024

11 Liittymät

11.1 Sähkö, vesi ja viemäri

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetut sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa suorittaneensa kaikki liittymis- ja käyttö sopimukseen perustuvat velvoitteensa.

11.2 Kiinteistön jätevesien käsittely

Kiinteistö kuuluu vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin.

12 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet

Myyjä ja ostaja ovat sekä velvolliset suorittamaan tähän kauppakirjaan perustuvat maksusitoumuksensa ja muut velvoitteensa viimeistään eräpäivänä, että oikeutetut saamaan tähän kauppakirjaan perustuvat oikeudet vain edellyttäen, että aikaisemmin erääntynyt velvoite on määräpäivänä suoritettu, taikka samanaikaisesti erääntyvä velvoite suoritetaan määräpäivänä.

13 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.

14 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.

15 Jakelu

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi Puumalan LKV Oy:lle.

16 Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä

Puumala ja **pp.kk.2025**

Myyjä

Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva

Ostaja

Perustettavan yhtiön puolesta

Kauppakirja

7(7)

17 Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva luovuttajana sekä perustettavan yhtiön puolesta x 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 ja pp.kk.2025

Nimi

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, Tunnus.