

Kauppakirja

Kiinteistö

Tölpäänniementie 9, 52200 Puumala

Välitysliike

Puumalan LKV Oy

Asiaa hoitava henkilö

Osmo Huhtala

01.04.2026

Kauppakirja

2(7)

Määräalan 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: 0503758541

Sähköposti: niina.kuuva@puumala.fi

1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

x

y

2 Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:	623-415-4-264
Luovutettava osuus:	Noin 1 580 m ² suuruinen määräala yllä mainitusta kiinteistöstä
Osoite:	Tölpäänniementie 9, 52200 Puumala
Kaavatilanne:	Asemakaava
Kiinteistön käyttötarkoitus:	Asuinrakennuksen rakennuspaikka

Määräalan alue on merkitty punaisella värillä liitteenä olevaan karttaan. Määräala on lisäksi merkitty maastoon paaluilla.

Määräalan ensisijainen määrittäminen perustuu maastoon merkityn mukainen.

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

2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 3.3.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 53,29 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 13 000,00 euroa. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

Kauppakirja

3(7)

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 13 000,00 euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu sekä kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 01.04.2026.

5 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä rasittavat vain 3.3.2026 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 3.3.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee, eikä muita rasitteita, kuin mitä 3.3.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupanteossa.

Myyjä luovuttaa kaupan kohteen ostajan vapaaseen hallintaan siten, ettei kaupan kohteessa luovutushetkellä ole myyjälle kuuluvaa irtaimistoa. Myyjä on hallintaoikeuden luovutuksen viivästyessä myyjästä johtuvasta syystä velvollinen suorittamaan ostajille viivästyksen vakiokorvauksena 1 500,00 euroa, sekä kultakin alkavalta viivästysviikolta 800,00 euroa kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

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.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

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.

Kauppakirja

4(7)

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.

Ostajan x osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 195,00 euroa.

Ostajan y osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 195,00 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.

Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

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 27.02.2026. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat. 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:

Myyntiesite 03.03.2026

Kiinteistörekisteriote 03.03.2026

Lainhuutotodistus 03.03.2026

Rasitustodistus 03.03.2026

Kaavaote- ja määräykset

Lohkomiskartta

Muut dokumentit: - Tontin kaavakartta.

9 Liittymät

9.1 Sähkö, vesi ja viemäri

Kaupan yhteydessä ei siirry liittymiä.

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

Kauppakirja

5(7)

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

Ehto rakentamisvelvoitteesta, omakotitalon varsinaiset rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta, muussa tapauksessa kauppa raukeaa.

14 Jakelu

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kiinteistönvälitysliikkeelle.

15 Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä
Puumala 01.04.2026

Myyjä

Niina Kuuva

Ostaja

x

Ostaja

y

16 Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Puumalan Kunnan puolesta Niina Kuuva luovuttajana sekä x, y 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.

Kauppakirja

6(7)

Paikka ja päivämäärä

01.04.2024

LISÄÄ KAUPANVAHVISTAJAN NIMI

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, LISÄÄ KAUPANVAHVISTAJAN TUNNUS.

Kauppakirja

7(7)

Karttaliite

