

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJALUONNOS

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Puumalan Kunta
Y-tunnus	0166400-1
Osoite	Keskustie 14, 52200 Puumala
Puhelin	(015) 888 9500
Sähköposti	kunta@puumala.fi
Omistususuus	1/1

Ostaja	xxxx
Henkilötunnus	xxxx
Osoite	xxxx
Puhelin	xxx
Sähköposti	xxx
Omistususuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 623-415-4-264, josta määräala.

Noin 1840 m² suuruinen määräala Puumalan kunnassa sijaitsevassa Kotiniemi nimisestä kiinteistöstä. Kiinteistötunnus: 623-415-4-264. Määräala sijaitsee Tölpäänniementie 8. Määräala on merkitty asemakaavan mukaiseksi tontiksi kortteli 229 tontti 6, sekä rajamerkein maastoon. Määräalalla on rakennuspaikka ympärivuotisille rakennuksille. Kaupan kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 1840 m². Määräalalla ei ole rakennuksia.

2.2. Pinta-ala

Määräalan pinta-ala on kaava-asiakirjan mukaan 1 840 m².

2.3. Osoite

Tölpäänniementie 8, 52200 Puumala

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on 16.6.2014 vahvistettu asemakaava

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Määräalan kauppahinta on kymmentuhatta euroa (10 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä. Kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman [pp.kk.vvvv](#).

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.5 Yhteisalueosuuksien siirtyminen

Määräala saa maapinta-alansa mukaisen osuuden yhteisiin vesialueisiin (623-876-16-1 Puumalan kirkonkylän), mutta ei muihin yhteisiin. Määräala saa tarvittavat tieoikeudet.

3.6. Rasiukset ja rasiitteet

Kiinteistöön kohdistuu [pp.kk.vvvv](#) päivätyistä rasiustodistuksista ilmenevät yhteensä 00.00 euron suuruiset kiinnitykset yhteensä 0 kappaletta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasiitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä [pp.kk.vvvv](#) päivätyistä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.7. Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2022 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Määräalan lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Kaupanhavvistuskuluista vastaa ostaja.

3.8. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.9. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.10. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen 05.07.2022. Ostaja on tällöin tarkastanut määräalan rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.11. 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 lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Myyntiesite
2. Tonttikartta
3. Lainhuutorekisteri ote
4. kiinteistörekisteriote
5. kiinteistökartalla
6. rasiustodistus

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (157/2017) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

3.12. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 400,00 euroa vastaa ostaja.

3.13. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.14. 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 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

3.15. Valtion 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.

3.16. EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat

Ostaja on tietoinen siitä, että EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen ostaja, tai yhtiö, jossa tällaisella henkilöllä on vähintään 10 % yhtiön äänimäärästä tai vastaava tosiasiallinen vaikutusvalta, tarvitsee pääsääntöisesti puolustusministeriön maksullisen luvan kiinteistön ostoon.

Ostaja ei oman ilmoituksensa mukaan tarvitse lupaa tähän kauppaan.

3.17. Muut ehdot

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

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Puumalan LKV Oy kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Puumala, pp.kk.vvvv

Myyjä

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, Puumalan kunta

Ostaja

xxx xxx

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Puumalan Kunta luovuttajana ja xxx 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.

Puumala, pp.kk.vvvv

Kaupanhahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

(Kaupanhahvistaja etunimi sukunimi)
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja
Tunnus: xxx/xxx