

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Venron Oy Ltd,
Y-tunnus	1557059-1
Osoite	Tietäjäntie 5, 70900 TOIVALA
Puhelin	050 3737877
Sähköposti	
Omistususuus	1/1

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

Möyhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjäi.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 623-414-6-288 Leettari

Puumala-kunnassa sijaitseva tila 6-288.

2.2. Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 10.07.2025 päiätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,3031 ha. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kauppahinta ei perustu kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite

Airokuja, 52200 Puumala

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on 30.06.1995 vahvistettu asemakaava. Alueelle on tulossa asemakaavan muutos.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on neljätuhattaviisisataa euroa (4 500,00 €).

3.2. Maksuehdot

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

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu, sekä kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2025

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2025, sekä koko kauppahinta on maksettu.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön kohdistuu 10.07.2025 päivätyistä rasiustodistuksista ilmenevät yhteensä 00.00 euron suuruiset kiinnitykset yhteensä 0 kappaletta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 10.07.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2025 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanhahvistuskuluista 138 € vastaa ostaja ja myyjä puoliksi, maksetaan kaupantekotilaisuudessa mobilepay sovelluksella tai käteisellä.

3.7. 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.

3.8. Irtain omaisuus

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

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

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

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

Kiinteistörekisteriotte (10.07.2025)

Lainhuutotodistus (10.07.2025)

Rasiustodistus (10.07.2025)

3.11. 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 vastaa ostaja.

3.12. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.13. 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 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

3.14. Valtion etuusto-oikeus

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

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Puumala, xx.xx.2025

Myyjä

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että xxxxxx luovuttajana ja xxxxxx 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.2025

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

Osmo Huhtala

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: 402000/1657