

Määräalan kauppakirja

Kiinteistö
Airokuja, 52200 Puumala

XX.XX.2025

Kiinteistön 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)

PuuLem Oy (2010804-3), Omistusosuus 1/1
Osoite: Syväsaarentie 111, 52200 Puumala
Puhelinnumero: 050 308 4147
Sähköposti: jari.lempiainen80@gmail.com

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 623-414-6-248

Määräala Puumala-kunnassa sijaitsevasta Kaipaisenpelto-nimisestä tilasta.

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

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

2.2. Pinta-ala

Määräalan pinta-ala on noin 4 610 m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

2.3. Osoite

Airokuja, 52200 Puumala

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on 21.06.1994 vahvistettu asemakaava. Alue on Puumalan kirkonkylän asemakaavan mukaista teollisuusaluetta (TY).

Alueelle on tulossa päivitetty asemakaava.

2.5. Osuudet yhteisiin alueisiin

Määräala saa pinta-alansa suhteessa osuuden kaikkiin kantakiinteistöön yhteisiin oikeuksiin ja etuuksiin.

3. Kauppahinta ja maksuehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kuusituhattaneljäkymmentäseitsemän (6 047,00) euroa.

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

3.2. Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 6 047,00 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 **xx.xx.2025**

5. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä rasittavat vain 08.07.2025 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenevät yhteensä 0 euron suuruiset kiinnitykset, yhteensä 0 kpl, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasituksia, kuin mitä 08.07.2025 päivätystä rasiustodistuksesta ilmenee, eikä muita rasitteita, kuin mitä 08.07.2025 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

6. Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2025, 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 kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Kaupanhavvistuskuluista 138 € vastaa ostaja. Maksu maksetaan kaupantekotilaisuudessa käteisellä, laskulla tai mobilepay-sovelluksella.

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 ja verot

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostajan tulee tehdä OmaVerossa varainsiirtoveroilmoitus ja suorittaa varainsiirtovero Verohallinnolle viimeistään lainhuutoa haettaessa, kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

Myyjä on tietoinen kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

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 määräalalla katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut 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 seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksin alla mainitut asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote 08.07.2025
- Lainhuutotodistus 08.07.2025
- Rasitustodistus 08.07.2025
- Määräalan kartta

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Ehto rakentamisvelvoitteesta

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

14. Jakelu

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

15. Allekirjoitukset

Paikka ja päivämäärä
Puumala XX.XX.2025
Myyjä:

Ostaja:

16. Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että XXXXXX luovuttajana sekä XXXXX 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 xx.xx.2025

Osmo Huhtala

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, 402000/1657.

