

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä Puumalan kunta, Y-tunnus 0166400-1
Osoite Keskustie 14, 52200 Puumala

Ostaja Lotjaniemi Villat Oy, Y-tunnus 3233644-9
Lietvedentie 830, 52200 Puumala

2. Kaupan kohde

2.1. Kaupan kohde

Noin 3,6 ha suuruinen määräala Puumalan kunnassa sijaitsevassa Elsanranta-nimisestä kiinteistöstä. Kiinteistötunnus: 623-425-1-107.

Määräala sijaitsee Kuoreksenniemi-Sahanlahti asemakaava-alueella (RM). Määräala on merkitty liitekarttaan numerolla 1 ja maastoon merkityillä puupaaluilla. Määräalaan sisältyy kortteli 305 RM-2 alueella sekä MY-aluetta ja VL-aluetta.

Määräalalla on rakennuspaikkoja matkailua palveleville rakennuksille. Rakennusoikeutta määräalalla on 500 k-m² + 25 k-m² (sauna) + 50 k-m² (sauna).
Kaupan kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 3,6 ha.

Ostaja ja myyjä ovat tietoisia siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen eivätkä tule esittämään vaatimuksia sen johdosta, että alueen lopullinen, lohkomistoimituksessa määritelty pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta. Määräalalla ei ole rakennuksia.

2.2. Osoite

Lietvedentie 830, 52200 Puumala

2.3. Kaavoitustilanne

Alueella on Kuoreksenniemi-Sahanlahti asemakaava.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Määräalan 1 kauppahinta on 170 000 euroa.

3.2. Optio määräalaan 2

Kartassa merkittyyn määräalaan 2 on kolmen (3) vuoden etuosto-oikeus. Kauppahinta tästä määräalasta on silloin 40 000 euroa. Optio on voimassa kolme (3) vuotta siitä lähtien, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

3.3. Maksuehdot

Määräalan 1 kauppahinta maksetaan käteisellä kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.4. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus määräalaan 1 siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.5. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus määräalaan 1 siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.6. Osuudet yhteisiin alueisiin

Määräala saa maapinta-alansa mukaisen osuuden yhteisiin vesialueisiin (623- 876-16-1) Puumalan kirkonkylän osakaskunta.

3.7. Tieoikeus

Määräala saa tieoikeuden rasittaen Sahanlahti 623-425-1-79 aluetta. Kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen pidosta on ostajalla.

3.8. Kunnallistekniikka

Ostaja vastaa alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista.

3.9. Maantien suoja-alue

Ostaja on tietoinen, että määräalaa 2 rasittaa maantien suoja-alue.

4.0. Rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön, johon määräala kuuluu, ei kohdistu muita rasitteita kuin 23.9.2021 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

4.1. Lainhuuto ja varainsiirtovero.

Määräalan lohkomiskustannuksista vastaa ostaja sekä lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta.

Kauppanvahvistuskuluista vastaa ostaja.

4.2. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

4.3. Irtain omaisuus

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

4.4. Kaupan kohteeseen tutustuminen

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

4.5. 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. Lainhuutorekisterin ote 23.9.2021
2. Rasitustodistus 23.9.2021
3. Kiinteistörekisteriote 23.9.2021 ja kiinteistörekisterikartta

5. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan määräalalle ranta-asemakaavan mukaista rakentamista yhteensä vähintään 400 kerrosneliometriä. Rakennustöiden tulee alkaa kahden vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, ja olla velvoitteen mukaisesti käyttöönotettuna viiden vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoituksesta. Mikäli velvoite ei täyty, on kunnalla oikeus purkaa kauppa välittömästi.

6. Jälleenmyynti

Ostaja ei voi myydä ilman kunnan suostumusta määräalaa kolmannelle osapuolelle ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty.

7. 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.

8. 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 ilmoituksen mukaan tarvitse lupaa tähän kauppaan.

9. Muut ehdot

Tämä sopimus tulee myyjää ja ostajaa sitovaksi, kun Puumalan kunnanvaltuuston päätös xx.x.2021 § x on saanut lainvoiman.

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

Allekirjoitukset

Puumala,

Myyjä:

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva sekä luovutuksen saajana xxxx ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren (540/95) 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika: yllä oleva.

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja

Tunnus: