

**KAUPPAKIRJA****LUONNOS****KAUPAN OSAPUOLET****Myyjä**

Nimi Sipola Anni Marja, osuus 6/10  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED] 95100 Kuivaniemi

Nimi Sipola Leo Matti Henrikki kp, osuus 4/10  
Henkilötunnus [REDACTED]  
k. [REDACTED]

**Kuolinpesän osakkaat:**

Nimi Alanikula Merja Helena  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED] 91100 li

Nimi Sipola Harri Henrik  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED] 91100 li

Nimi Sipola Janne Petteri  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED] 91100 li

Nimi Sipola Maarit Hannele  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED], 93800 Kuusamo

**Ostaja**

Nimi lin kunta  
Henkilö-/y-tunnus 2054621-1  
Osoite PL 24, 91101 li

**KAUPAN KOHDE**

lin kunnassa sijaitsevan Kangastalo tilan, kiinteistötunnus: 139-401-1-103, palstat 1 ja 2.

**Pinta-ala**

Palstojen pinta-ala on yhteensä noin 4,9 hehtaaria.

**Kaavoitustilanne**

Asemakaava

**KAUPAN EHDOT****1. Kauppahinta ja maksuehdot**

Kauppahinta on satayksitoistatuhatta sataneljätoista euroa (111114,00 €). Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa myyjän ilmoittamalle pankkitilille.

## **2. Omistusoikeuden siirtyminen**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## **3. Hallintaoikeuden siirtyminen**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

## **4. Rasitukset ja rasitteet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu xx.xx.2023 päivätyn rasisitustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia. Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä xx.xx.2023 päivästä kiinteistörekisterioteesta ilmenee.

Myyjä vakuuttaa omistavansa kaupan kohteen riidattomasti ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu tai tule kohdistumaan mitään rasisitustodistuksessa ilmenemättömiä kolmansien oikeuksia tai vaatimuksia.

## **5. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2023 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

## **6. Vaaranvastuu**

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

## **7. Irtain omaisuus**

Tämän määräalojen kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja virhevastuu**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena oleviin määräaloihin, tarkastanut alueiden rajat sekä maasto-olosuhteet tarpeelliseksi katsomiltaan osin. Ostaja on tietoinen kohteen metsätalouden tilasta.

Myyjä vakuuttaa kaupan kohteen olevan puustoltaan ja muutoin samassa kunnossa kuin se oli ostajan kaupan kohteella suorittaman arvion aikana. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteella ole voimassa olevia metsänhakkuu- tai puunmyyntisopimuksia taikka metsänhoito- tai muita sopimuksia.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteessa ei ole harjoitettu ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettua toimintaa, josta on saattanut aiheutua tai on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

## **9. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta**

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämisessä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin:

Lainhuutotodistus ..2023

Rasisitustodistus ..2023

Kiinteistörekisteriote ..2023 ja kiinteistörekisterikartta

Metsäarvio 12.4.2023

Laskelma maakaupan arvon muodostumisesta

## 10. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

## 11. Varainsiirtovero ja lainhuudon hakeminen

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ja varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen lainhuudon hakemista ja että lainhuutoa tulee hakea 6 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien Maanmittauslaitokselta. Jos varainsiirtoveroilmoitus annetaan myöhässä, seurauksena on myöhästymismaksu ja/tai veronkorotus. Jos lainhuutoa haetaan myöhässä, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan.

## 12. Lohkominen ja lohkomiskulut

Ostaja vastaa lohkomiskuluista.

## 13. Etuostolain mukainen vakuutus ja valtion etuosto-oikeus

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 (608/1977) 5 §:n mainitussa tarkoituksessa.

Ostaja on tietoinen, että valtiolla on etuosto-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 ja yksi kaupanvahvistajalle.

## ALLEKIRJOITUKSET

lissä \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta 2023

### Myyjä

\_\_\_\_\_  
Merja Alanikula omasta ja Anni Sipolan puolesta

\_\_\_\_\_  
Harri Sipola

\_\_\_\_\_  
Janne Sipola

\_\_\_\_\_  
Maarit Sipola

### Ostaja

\_\_\_\_\_  
Marjukka Manninen  
kunnanjohtaja  
lin kunta

**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Merja Alanikula omasta ja Anni Sipolan puolesta sekä Harri Sipola, Janne Sipola ja Maarit Sipola luovuttajana sekä luovutuksen saajana Marjukka Manninen Iin kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä valtuutuksen ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

lissä \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ kuuta 2023

Markku Koskela

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

402875/121