

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä

Nimi Kiuttu Kari Tapio, osuus 1/1
Henkilötunnus
Osoite

Ostaja

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

KAUPAN KOHDE

Iin kunnassa sijaitseva Kiuttu tila kt 139-401-151-54.

Pinta-ala

Tilan pinta-ala on noin 12,344 hehtaaria.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 160 052,00 €. Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Pankkitili, jolle maksu suoritetaan:

FI_____ / _____

2. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

4. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu 11.1.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia. Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 11.1.2024 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Myyjä vakuuttaa omistavansa kaupan kohteen riidattomasti ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu tai tule kohdistumaan mitään rasitustodistuksessa 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 2024 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

Tällä kauppakirjalla ostajalle siirtyy tilan puusto.

8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja virhevastuu

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena olevaan tilaan, tarkastanut alueen 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 11.1.2024

Rasitustodistus 11.1.2024

Kiinteistörekisteriote 11.1.2024 ja kiinteistörekisterikartta 11.1.2024

Metsäarvio 16.11.2024

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 ostaa tilan kokonaisuudessaan, joten siihen kohdistu lohkomista ja siitä aiheutuvia kuluja.

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 2024

Myyjä

Kari Kiuttu

Ostaja

Eelis Rankka
yhdyskuntajohtaja
lin kunta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kari Kiuttu luovuttajana sekä luovutuksen saajana Eelis Rankka lin 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 2024

-

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
402875/121