

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

### Myyjä

Nimi Pinola Matti Antero  
Henkilötunnus [REDACTED]  
Osoite [REDACTED]

### Ostaja

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

## KAUPAN KOHDE

lin kunnassa sijaitseva tila Rytilä kt 139-401-4-7.

### Pinta-ala

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan noin 3,190 hehtaaria.

### Kaavoitustilanne

Yleiskaava

## KAUPAN EHDOT

### 1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 40204,00 €. Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa myyjän ilmoittamille pankkitilille.

### 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 23.5.2024 päivätyn rasitustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia. Kiinteistöön ei kohdistu muita kuin kauppakirjan liitteenä olevasta 23.5.2024 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät erityiset oikeudet.

Vuokraoikeus 13.3.1998, 139-401-4-7-L1, vuokralainen DNA Tower Finland Oy, ostaja huolehtii vuokranantajan vaihtumisesta ilmoittamisesta myyjän toimittamalla kaavakkeella vuokralaiselle. Samalla kaupantekopäivämäärästä eteenpäin kohdistuvat vuokrasaatavat siirtyvät ostajalle.

Metsästysvuokrasopimus metsästysseuran kanssa.

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

Osuudet yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin siirtyvät ostajalle kaupan myötä.

#### **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 määräälaan, 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 23.5.2024

Rasitustodistus 23.5.2024

Kiinteistörekisteriote 23.5.2024

Metsäarvio 29.5.2024

Laskelma maakaupan arvon muodostumisesta ja kiinteistörekisterikartta

#### **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 xx.xx.xxxx

**Myyjä**

---

Matti Pinola

**Ostaja**

---

Eelis Rankka  
yhdyskuntajohtaja  
lin kunta

**KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Matti Pinola luovuttajina, sekä Eelis Rankka lin kunnan puolesta luovutuksen saajana 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 xx.xx.xxxx

XXXXXXXXX  
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
XXXXXXXXXXX