

# KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

### Myyjä

Nimi	Laukkanen Matti Sakari
Henkilötunnus	
Osoite	
Osuus	

Nimi	Laukkanen Sinikka Tellervo
Henkilötunnus	
Osoite	
Osuus	

### Ostaja

Nimi	lin kunta
Henkilö-/y-tunnus	2054621-1
Osoite	Piisilta 1, 91100 li

## KAUPAN KOHDE

lin kunnassa sijaitsevat määräalat Penttilä kt 139-401-9-61 ja Ossila kt 139-401-9-32(kartta otteet liitteenä).

### Pinta-ala

Määräalan Ossila pinta-ala on n. 0,8ha ja määräalan Penttilä pinta-ala n.13,74ha. Tilasta Ossila myyjä pidättää itsellään koppeloniemessä sijaitsevan palstan. Tilasta Penttilä myyjä pidättää itsellään Illinsaarentien länsipuolelle yhden rakennuspaikan n. 4300m<sup>2</sup> ja itäpuolelle kaksi rakennuspaikkaa yhteensä n. 8000m<sup>2</sup> kokonaispinta-alaltaan tiealue mukaan lukien n.1,30ha (karttaliitteessä sinisellä suuntaa antava alue, tarkentuu lohkomisessa).

### Kaavoitustilanne

Yleiskaava

## KAUPAN EHDOT

### 1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on 151000 €. Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa myyjän ilmoittamille pankkitileille.

### 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 xx.xx.xxxx päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia.

Määräalat saavat pinta-alan mukaisen osuuden yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

## 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. Myyjällä on myrsky, palo ja lumivahinkovakuutus vaaranvastuun siirtymishetken 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 määräalaan, tarkastanut alueen rajat sekä maasto-olosuhteet tarpeelliseksi katsomiltaan osin. Ostaja on tietoinen kohteen metsätalouden tilasta ja alueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä.

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 xx.xx.2024

Rasiustodistus xx.xx.2024

Kiinteistörekisteriote xx.xx.2024

Kiinteistörekisterine karttaote xx.xx.2024

Metsäarvio 27.08.2024

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 vastaa määräalojen 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 xx.xx.2024

### Myyjä

---

Matti Laukkanen

---

Sinikka Laukkanen

### Ostaja

---

Marjukka Manninen  
kunnanjohtaja  
lin kunta

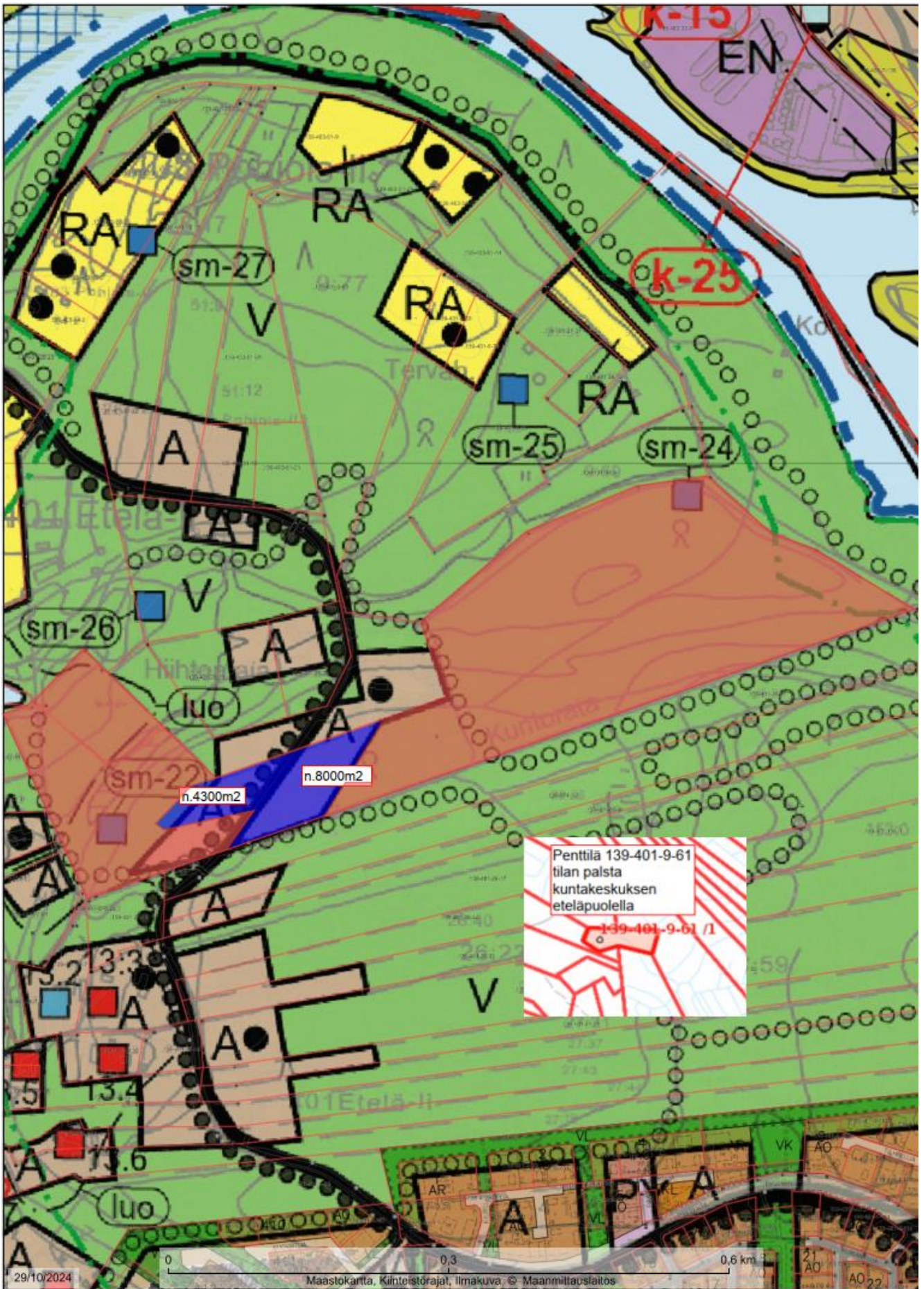
## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Matti ja Sinikka Laukkanen luovuttajina ja Marjukka Manninen lin kunnanedustajana luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla."

lissä xx.xx.xxxx

---

Arto Rautio  
1396/1  
Maanmittausinsinööri



1:5 000

IIN KUNTA

Aineiston oikeellisuus tarkistettava tiedon tuottajalta