

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä Kustavin seurakunta

Ostaja Kustavin kunta 0134349-4
Asetie 2, 23360 Kustavi

2. Kaupan kohde

Yhteensä noin 32 hehtaarin suuruinen määräala Kustavin kunnassa sijaitsevasta Pietilä-nimisestä kiinteistöstä jäljempänä liitteissä yksilöityine neljänä määräalana/palstana. Kiinteistötunnus 304-410-0001-0000.

Määräalat (4 kappaletta) on merkitty tummennettuna liitteenä oleviin karttoihin.

Kaupan osapuolet ovat tietoisia, että tässä kauppakirjassa ilmoitettu määräalan pinta- ala on arvio. Määräalan lopullinen pinta-ala määräytyy vasta lohkomistoimituksessa.

Ostaja ei ole katsonut pinta-alojen tarkistusmittausta tarpeelliseksi ja hän hyväksyy pinta-alojen epävarmuuden. Myyjä ja ostaja toteavat yhteisesti, ettei kohteen kauppahinta ole osaksikaan pinta-alaperusteinen, vaan kauppahinta perustuu kokonaisuuteen.

2.1. Kaavoitustilanne ja rakennusoikeus

Osa myytävistä määräaloista sijaitsee asemakaava-alueella karttaliitteiden mukaisesti.

2.2. Tarpeisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on satakymmenentuhatta euroa (110 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupanteon yhteydessä. Kauppahinta kuitataan suoritetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

3.5. Kiinnitykset, rasitteet, käyttöoikeudet ja osuudet yhteisiin alueisiin

Kauppakirjan liitteenä on kaupantekopäiväksi päivätty rasisitustodistus, jonka mukaan kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

Kiinteistöön kohdistuvat kiinteistörekisteriotteesta ilmenevät tie- ja muut rasitteet.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia eikä käyttörajoituksia, kuin mitä xx.yy.zzzz päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee, eikä uusia asioita ole vireillä. Myyjän tiedossa ei myöskään ole muita kiinteistöön kohdistuvia sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevaan määräalaan kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistöverosta. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti ja kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevan määräalan lohkomisesta aiheutuvista kuluista sekä lainhuudatusmaksusta.

Kaupanhavvistuskulusta vastaa myyjä.

3.7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle maakaaren (540/1995) mukaisesti kaupantekopäivänä.

3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen

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

3.9. Vastuu rakennusten kunnosta

Määräaloilla ei ole rakennuksia.

3.10. 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. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote 31.01.2024

3.11. Sähkö- ja vesi- ja viemäriliittymäsopimukset

Kaupan kohteen tarkoittamilla määräaloilla ei ole sopimuskohdan tarkoittamia liittymäsopimuksia.

3.12 Maaperä

Myyjän tiedossa ei ole, että kiinteistön maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunutta. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöllä ei ole myyjän hallinta-aikana harjoitettu, eikä myyjän tiedossa ole, että myöskään kiinteistön aikaisempien omistajien aikana olisi harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

3.13. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja mahdollisesta varainsiirtoverosta.

Tilanteissa, joissa kaupanvahvistaja laittaa lainhuudon vireille, on ostajan maksettava varainsiirtovero ja tehtävä varainsiirtoveroilmoitus heti kaupanteon yhteydessä tai välittömästi sen jälkeen.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuudon hakemisen, varainsiirtoveron maksun tai veroilmoituksen antamisen viivästymisestä aiheutuu myöhästymismaksu ja / tai veronkorotus. Ostaja vastaa yksin mahdollisesta myöhästymismaksusta ja veronkorotuksesta.

Tarkempaa tietoa Maanmittauslaitoksen sivuilta www.maanmittauslaitos.fi ja Verohallinnon sivuilta www.vero.fi.

3.14. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.15. Muut ehdot

Kustavin kunta ostajana sitoutuu muodostamaan Emmanrauman ranta-alueelle venevalkamaoikeuden neljälle myöhemmin yksilöitävälle tontille Iso-Krenan saarella.

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

Allekirjoitukset

Kustavissa xx.yy.2026

Ostaja:

Kustavin kunta

Sami Latokartano
kunnanhallituksen puheenjohtaja

Rauno Peltola
kunnanjohtaja

Myyjä:
Kustavin seurakunta

Kaupanvahvistajan todistus

Maanmittauslaitoksen määräämänä kaupanvahvistajana todistan, että Taivassalon seurakunnan puolesta myyjinä XX ja YY sekä Kustavin kunnan puolesta Sami Latokartano ja Rauno Peltola luovutuksen saajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kustavi xx.yy.2026

Taija Hannula

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja.

Tunnus 402000/1733