

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA (LUONNOS)

1. Kaupan osapuolet

a) Myyjä

Kustavin kunta

Y-tunnus 0134349-4

Osoite Asetie 2, 23360 Kustavi

b) Ostajat

2. Kaupan kohde

Noin 20325 m²:n määräala Heikintalo -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 304-419-0005-0103.

Määräala ja yhteinen vesialue on merkitty liitteinä oleviin karttoihin.

Määräalaa lohkottaessa on määräävänä tekijänä karttaliite sekä toissijaiset tiedot ovat maastossa käydyt rajat ja pinta-alatieto.

Kaupan osapuolet ovat tietoisia, että tässä kauppakirjassa ilmoitettu määräalan pinta-ala on arvio. Määräalan lopullinen pinta-ala määräytyy vasta lohkomistoimituksessa ja siinä muodostettavan määräalan pinta-ala voi poiketa nyt sovitusta, eikä kaupan osapuolet sen seurauksena ole velvollisia kauppahinnan lisäsuorituksiin tai palautuksiin.

2.1 Kaavoitustilanne

Määräalalla ei ole asema- tai rantakaavaa.

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 sataviisikymmentätuhatta (150.000) euroa.

3.2 Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ja kuitataan maksetuksi 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 Rasitukset, rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään muita rasitteita kuin mitä kaupantekopäivälle merkitystä rasiustodistuksesta ilmenee, eikä muiden rasitteiden perustamista ole myöskään vireillä.

3.6 Määräalasta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevaan määräalaan kohdistuvasta kaupantekovuoden kiinteistöverosta. Muista määräalasta johtuvista veroista ja maksuista myyjä vastaa omistusoikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

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

3.7 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle maakaaren (540/1995) mukaisesti kaupantekopäivänä. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa siihen saakka, kunnes vaaranvastuu on siirtynyt ostajalle. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä ajankohdasta eteenpäin.

3.8 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut katselmuksen kaupan kohteena olevalla määräalalla ja tarkastanut määräalan, sen alueen rajat ja tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin sekä verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin, eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan. Määräalan kauppakirja

3.9 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. Kiinteistörekisteriote
2. Kiinteistörekisterikartta
3. Lainhuutotodistus
4. Rasiustodistu

Ostaja ilmoittaa vastaanottaneensa kaupantekopäivälle päivätyt lainhuuto- ja rasiustodistukset sekä kiinteistörekisteriotteen.

3.10. 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.

Ostaja vastaa alueen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä omien hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista kaikilta osin.

3.10 Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja mahdollisesta varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että varainsiirtovero on maksettava ja kunkin ostajatahon on tehtävä varainsiirtoveroilmoitus viimeistään lainhuutoa haettaessa. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu, ja että lainhuudon myöntämisen edellytyksenä on varainsiirtoveron maksaminen.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuudon hakemisen, varainsiirtoveron maksun tai veroilmoituksen antamisen viivästyttämisestä 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.

3.11 Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

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

4. Muut kaupan ehdot

4.1 Kunnalla on oikeus sijoittaa tontille mahdollisesti tarvittavat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Tontin omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

4.3 Edellä 4.2 kohdassa mainittu määräys on otettava tonttia koskeviin luovutuskirjoihin.

Allekirjoitukset

0.0.2026

Ostajat:

Myyjä: KUSTAVIN KUNTA

Sami Latokartano

Rauno Peltola

Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Kunnanjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Maanmittauslaitoksen määräämänä kaupanvahvistajana todistan, että Kustavin kunnan puolesta myyjinä Sami Latokartano ja Rauno Peltola sekä luovutuksen saajina xxxxxxxx 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 0.0.2026

Taija Hannula

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja.

Tunnus 402000/1733