

KAUPPAKIRJA **luonnos**

Osapuolet

Myyjä

Mäkelä Mikko Lauri Tapani

1 / 1

Ostaja

Nakkilan kunta
PI 50
29250 Nakkila

0135662-3

1 / 1

1 Kaupan kohde

Kulmakytö, kiinteistö

- **Kiinteistötunnus:** 531-413-3-54
- **Sijaintikunta:** Nakkila
- **Pinta-ala:** n. 1,1 ha

Mäkelä, kiinteistö

- **Kiinteistötunnus:** 531-413-4-122
- **Sijaintikunta:** Nakkila
- **Pinta-ala:** n. 5,934 ha

Mäkelä, kiinteistö

- **Kiinteistötunnus:** 531-413-5-11
- **Sijaintikunta:** Nakkila
- **Pinta-ala:** n. 0,0125 ha

Ostaja vastaa 1.1.2025 alkaen kaikista tiemaksuista ja tieyksikkömaksuista Puonistontien tiekunnan ja - Mäntytien tiekunnan osalta ja - Viikulmantien osalta.

Mahdollisesta kiinteistöverosta vastaa se, joka on kiinteistön omistaja tai omistajan veroinen haltija 31.12.2025.

Kaikista kaupanteon kuluista vastaa ostaja, kauppakirjan teosta ja - kuluista vastaa ostaja. Kaupanvahvistajan palkkioista vastaa ostaja.

4 Vaaranvastuu

Myyjä päättää metsäalueiden metsävakuutuksen itse. Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen asti; omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu myyjän pankkitilille Op Nakkila-Luvia. Tämän jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kaupan kohteelle esimerkiksi tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

5 Puukauppa- tai metsänhoitosopimukset

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteella ole keskeneräistä puukauppaa tai metsänhoitosopimusta taikka muuta sopimusta, eikä uusia sopimuksia ole vireillä.

6 Kiinnitykset ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita mitään velkakiinnityksiä tai erityiset oikeudet tai muut kiinteistörasitukset kuin ne, jotka ilmenevät 27.2.2025 päivätystä rasitustodistuksesta tai tästä kauppakirjasta, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjällä hallinnassaan oleva ja sähköisessä muodossa oleva – ja vapaana oleva kiinnitys.

Kiinnitys 23.9.2008
Asianumero 747/23.8.2008/4646
Arkistoviite 747:2008:Kl:4646

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan panttikirjat, kun omistusoikeus kaupan kohteeseen on siirtynyt ostajalle ja kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu myyjän pankkitilille Op Nakkila-Luvia.

7 Rasitteet ja oikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörasitteita kuin ne, jotka ilmenevät kiinteistörekisteriotteista tai tästä kauppakirjasta, eikä uusia asioita ole vireillä.

8 Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin ovat osa kiinteistöä ja kuuluvat kauppaan.

9 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja on tarkastanut alueiden rajat. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kaupan kohteen olevan kaupantekohetkellä puustoltaan ja muutoin samassa kunnossa, kuin mitä se oli ostajan kaupan kohteella suorittaman arviokäynnin aikana.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat kaupantekopäivälle päivätyt asiakirjat:

- lainhuutotodistukset
- rasiustodistukset
- kiinteistörekisteriotteet

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

9.1 Ympäristö ja maaperä

Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteen tässä kauppakirjan kohdassa mainittuihin asioihin ja vakuuttaa ymmärtävänsä näistä aiheutuvat vastuut ja rajoitukset.

10 Irtaimisto

Tähän kauppaan ei kuulu irtaimistoa, eikä sellaisesta ole tehty erillistä sopimustakaan.

11 Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset, sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan osapuolet toteavat tietävänsä tähän kauppaan liittyvien veroseuraamusten määräytymisperusteet.

Ostaja on velvollinen tekemään kaupasta varainsiirtoveroilmoituksen ja maksamaan tästä kaupasta perittävän varainsiirtoveron kuuden kuukauden sisällä kaupanteosta, kuitenkin siten että varainsiirtovero on suoritettu ennen lainhuutohakemuksen jättämistä. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutohakemus tulee tehdä Maanmittauslaitokselle kuuden kuukauden sisällä kaupanteosta.

Myyjä huolehtii luovutusvoittoveroilmoituksen tekemisestä verottajalle.

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kauppaan kohdistuvasta varainsiirtoverosta (3 %). Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta (6 kk) sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta myöhästymismaksusta tai veronkorotuksesta ja vastaa yksin siitä.

12 Etuosto-oikeus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he ole kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tehneet sellaista kiinteistökauppaa, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä 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.

Allekirjoitukset

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu 4 samasanaista kappaletta, yksi ostajalle ja yksi myyjälle, sekä yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kiinteistönvälityslähtöliikkeelle.

Nakkila XX.3.2025

Myyjä

Mikko Mäkelä

Ostaja

Markus Ojakoski

Johanna Syysmäki

Todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Mikko Mäkelä luovuttajana sekä Markus Ojakoski Nakkilan kunnan valtuuttamana luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajan henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Nakkila XX.4.2025

Marita Säämäki
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja 402000/25