

# KAUPPAKIRJA (luonnos)

## Kauppan osapuolet:

**Myyjä:** X

**Jäljempänä myyjä**

**Ostaja:** Laihian kunta, Y-tunnus: 0180451-0

Laihiantie 50, 66400 Laihia

**Jäljempänä ostaja**

**Kauppan kohde:** Laihian kunnassa sijaitsevaan Kajaala –nimiseen tilaan kuuluva noin 4,22 ha:n (42 200 m<sup>2</sup>) suuruinen määräala, joka on merkitty liitekarttaan sinisellä rajauksella.

Määräala on pääosin peltomaata ja lisäksi tiealuetta (Papinluhdantie).

Määräalalla sijaitsee purkukuntoinen lato.

**Kiinteistötunnus:** 399–405–12–78 (määräala)

**Kaavoitustilanne:** Yleiskaavan mukainen AP-alue (pientalovaltainen asuntoalue), V-alue (vir-kistysalue) ja ohjeellinen uusi väylä tai ajoyhteys. Lisäksi asemakaavan mu-kainen katu (Papinluhdantie).

**Kauppahinta:** Satakaksikymmentäkaksituhattaneljästä euroa (122.400,00) euroa. Kauppahinta määräytyy pinta-alan 4,08 ha:n (40 800 m<sup>2</sup>) mukaan. Loppuosa pinta-alasta noin 0,14 ha (1400 m<sup>2</sup>) käsittää vanhan lakanneen yhteisen tie-alueen, jonka Maanmittauslaitos on liittänyt toimituksellaan helmikuussa 2022 kantakiinteistöön Kajaala 399–405–12–78. Vanha lakannut yhteinen tie siirtyy korvauksetta Laihian kunnan omistukseen. Maankäyttö- ja raken-uslain (MRL) mukaan toteutettavan katualueen haltuunoton yhteydessä toimintatapa on sama.

## KAUPAN EHDOT:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 30 (kolmen-kymmenen) päivän kuluessa siitä lukien, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, on ostaja velvollinen maksamaan erääntyneille maksuille korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

## **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaaan siirtyy ostajalle sitten, kun kauppahinta on kokonaan maksettu myyjän tilille sen osoittamaan rahalaitokseen.

## **3. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Rasitustodistuksen (päiväys) mukaan myytävään määräalaaan ei kohdistu kiinteistöpannioikeuksia. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myytävään määräalaaan kohdistu mitään muitakaan velvoitteita tai sitoumuksia.

## **4. Rasitteet ja rasitukset**

Nyt myytävään määräalaaan kohdistuu 6.1.2022 allekirjoitettu viljelysmaan vuokrasopimus ajalle 1.1.2022–1.1.2030. Omistus- ja hallintaoikeuden siirryttyä tämän kaupan myötä ostajalle, jatkuu vuokrasuhde tämän kaupan kohteena olevan määräalan osalta ostajan kanssa entisin ehdoin vuokra-ajan loppuun maanvuokralain 12 §:n mukaisesti. Tilatukioikeudet säilyvät toistaiseksi myyjällä, mutta ne voidaan tarpeen mukaan myöhemmin siirtää ostajalle. Vuoden 2022 osalta viljelysmaan vuokra maksetaan myyjälle ja seuraavien vuosien osalta ostajalle. Kaupan kohteena olevan määräalan viljelypinta-ala on noin 4,05 ha ja vuosivuokra pinta-alan mukaan laskettuna vuodesta 2023 alkaen on 1.430,94 euroa.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei nyt myytävällä määräalalla ole rasitteita tai rasituksia, jotka eivät ilmene rasitustodistuksesta tai kiinteistörekisteriotteesta.

## **5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista kaupantekopäivään saakka, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Ostaja suorittaa tähän kauppaan liittyvät lainhuudatus- ja lohkomiskulut. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostajan edustaja on käynyt määräalalla viimeksi huhtikuussa 2022. Ostajan edustaja on tarkastanut kartalta määräalan rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin ja määräalalla sijaitsevaan latoon. Ostajan edustaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien mahdollisten maaperätutkimusten suorittamisesta ja maa-perän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuisista.

## **7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut määräälaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Alueen yleiskaava
5. Alueen asemakaava

## **8. Lisäehdot**

Kauppahintaan sisältyy määräälaalla sijaitseva purkukuntoinen lato. Lisäksi ostaja sitoutuu myyjälle jäävän, noin 5682 m<sup>2</sup>:n suuruisen, AM-tontin kaavamuutokseen ja kunnallistekniikan rakentamiseen ostajan kustannuksella. Kaavaprosessin osalta maanomistajan ja Laihian kunnan välille laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa maanomistaja määrittelee tavoitteensa kaavamuutokselle. AM-tontti on merkitty liitekarttaan vihreällä rajauksella.

## **9. Irtaimisto**

Tähän kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta. Kauppaa seuraa sisältyen kauppahintaan mitätön ja arvoton irtaimisto, jonka myyjä jättää määräälaalla sijaitsevaan latoon.

## **10. Jakelu**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Liite: Kartta

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Laihialla (päiväys)

Myyjä:

---

X

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

Aika ja paikka kuten edellä

Ostaja

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

---

Juha Rikala

kunnanjohtaja

---

X

talousjohtaja

**Kaupanhavvistajan todistus:**

Kaupanhavvistajana todistan, että luovuttajana X sekä luovutuksensaajana Laihian kunnan puolesta kunnanjohtaja Juha Rikala ja talousjohtaja X 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.

Laihiolla (päiväys)

---

Satu Tuurihalme

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhavvistaja

Tunnus 402000/940