



KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Ruskon kunta,
Y-tunnus 0204524-5
osoite Vanhatie 5
21290 Rusko

jäljempänä myyjä

OSTAJA

Nimet Esa Soimala ja Jenni Soimala
Osoite

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Ruskon kunnan, Valkiavuoren asemakaava-alueella sijaitseva Tontti 134/3 -niminen tila 704-534-0001-0040, joka muodostaa tontin 3, korttelissa 134. Kiinteistönpinta-ala on 1522 m². Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Kauppan kohteena on ohjeellisen tonttijaon mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitteessa Taulakuja 6, Rusko.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäkaksituhatta kahdeksansataakolmekymmentä euroa (22 830,00).

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 22 830,00 € kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle sen jälkeen, kun kunnan viranomaisen kauppakirjan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

4 Rasitteet ja rasiukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasiuksista vapaana.

5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kiinteistövero tulee ostajan maksettavaksi kiinteistön ostoa seuraavan vuoden alusta lukien. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueenmaasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisterin tietoja
4. Kaavakartat ja -määräykset
5. Kiinteistörekisterikarttaote

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Asemakaavakartta

8 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 25 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain mukaisen osittaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan tämän sopimuksen liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

9 Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kiinteistön alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kiinteistölle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10 Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

11 Vahingonkorvaus

Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

12 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

13 Muut ehdot

Arvonlisäverotus
Myyjä ilmoittaa, ettei kauppaan liity arvonlisäveroseuraamuksia.

14 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Ruskolla 13. päivänä toukokuuta 2025

RUSKON KUNNANHALLITUS/
Ruskon kunnan puolesta

Kari Lehtinen
kunnanjohtaja

Sari Laine
talous- ja hallintojohtaja

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainitut.

Esa Soimala

Jenni Soimala

Kaupanvahvistajan todistus:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Kari Lehtinen ja talous- ja hallintojohtaja Sari Laine Ruskon kunnan puolesta sekä Esa ja Jenni Soimala 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.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Tero Ahtinen
maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
402702/160

LIITTEET:

Aluetta kuvaava kartta

VL
SC
8
ES
TA



