



## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

Ruskon kunta,  
Y-tunnus 0204524-5  
osoite Koulutie 15  
21290 Rusko

jäljempänä myyjä

### OSTAJA

Nina Kramsu

ja

Tero Kramsu

osoite

jäljempänä ostaja

### KAUPAN KOHDE

Ruskon kunnan Valkiavuoren asemakaava-alueella sijaitseva Tontti 133/7-niminen tila Rno 1:37 (kartta liitteenä). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1192 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 704-534-1-37.

Kaupan kohteena on ohjeellisen tonttijaon mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitteessa Taulakuja 7, Rusko.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on seitsemätoistatuhatta kahdeksansataakahdeksankymmentä euroa (17 880,00 €).

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnan osasuorituksiksi luetaan ostajan maksamista vuokrista 0 euroa.

**Kauppahinta 17 880,00 €** kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### 2 Omistusoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy 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 rasitukset

Kiinteistöä rasittaa vuokraoikeus 30.4.2025 (Asianumero / arkistoviite: MML/295510/73/2025, Laitostunnus: 704-534-1-37-L1). Tämä kauppakirja kumoaa kyseistä vuokraoikeutta koskevan 30.4.2025 allekirjoitetun vuokrasopimuksen

### 5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa 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 alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetystä 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. Kaavakartat ja -määräykset

## **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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönottettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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

## **9 Johtojen ym. sijoittaminen**

Kiinteistönomistaja sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten RakL 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kiinteistölle sekä RakL 134 §: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 olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

## **11 Vahingonkorvaus**

Mikäli ostaja muutoin 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 kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Ruskolla 17. päivänä kesäkuuta 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.

---

Nina Kramsu

Tero Kramsu

Kaupanvahvistajan todistus:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Kari Lehtinen ja talous- ja hallintojohtaja Sari Laine Ruskon kunnan puolesta luovuttajina sekä Nina Kramsu ja Tero Kramsu luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan. Olen tarkistanut allekirjoittajan 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





