



KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Y-tunnus 0204524-5
osoite Koulutie 15
21290 Rusko

jäljempänä myyjä

OSTAJA

Mira Helin ja Pentti Rouhiainen
h-tunnus
osoite

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Ruskon kunnan Päälistönmäen asemakaava-alueella sijaitseva Tontti 534/1 -niminen tila Rno 4:287, kiinteistötunnus 704-404-4-287 (kartta liitteenä). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1288 m².

Kaupan kohteena on ohjeellisen tonttijaon mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitteessa Rekikaari 2, Rusko.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäkymmentäkuusi tuhatta seitsemänsataakahdeksan euroa ja kolmekymmentäviisi senttiä (46 708,35 €).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnan osasuoritukseksi luetaan ostajan maksamista vuokrista 47,46 euroa.

Kauppahinta 46 708,35 € kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2 Omistusoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajille 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 tämän luonnoksen kirjoittamisen hetkellä Vuokraoikeus 5.9.2023 (Asianumero / arkistoviite: MML/190727/73/2024 Laitostunnus: 704-404-4-287-L1). Tämä kauppakirja kumoaa kyseistä vuokraoikeutta koskevan 27.11.2025 allekirjoitetun kauppakirjan.

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 esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikojen 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

Kohteen rakentamisvelvoite on täytetty.

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 ottamaan kohdassa 9 mainitun sopimusehdon kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

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 16. päivänä joulukuuta 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.

Mira Helin

Pentti Rouhiainen

Kaupanvahvistajan todistus:

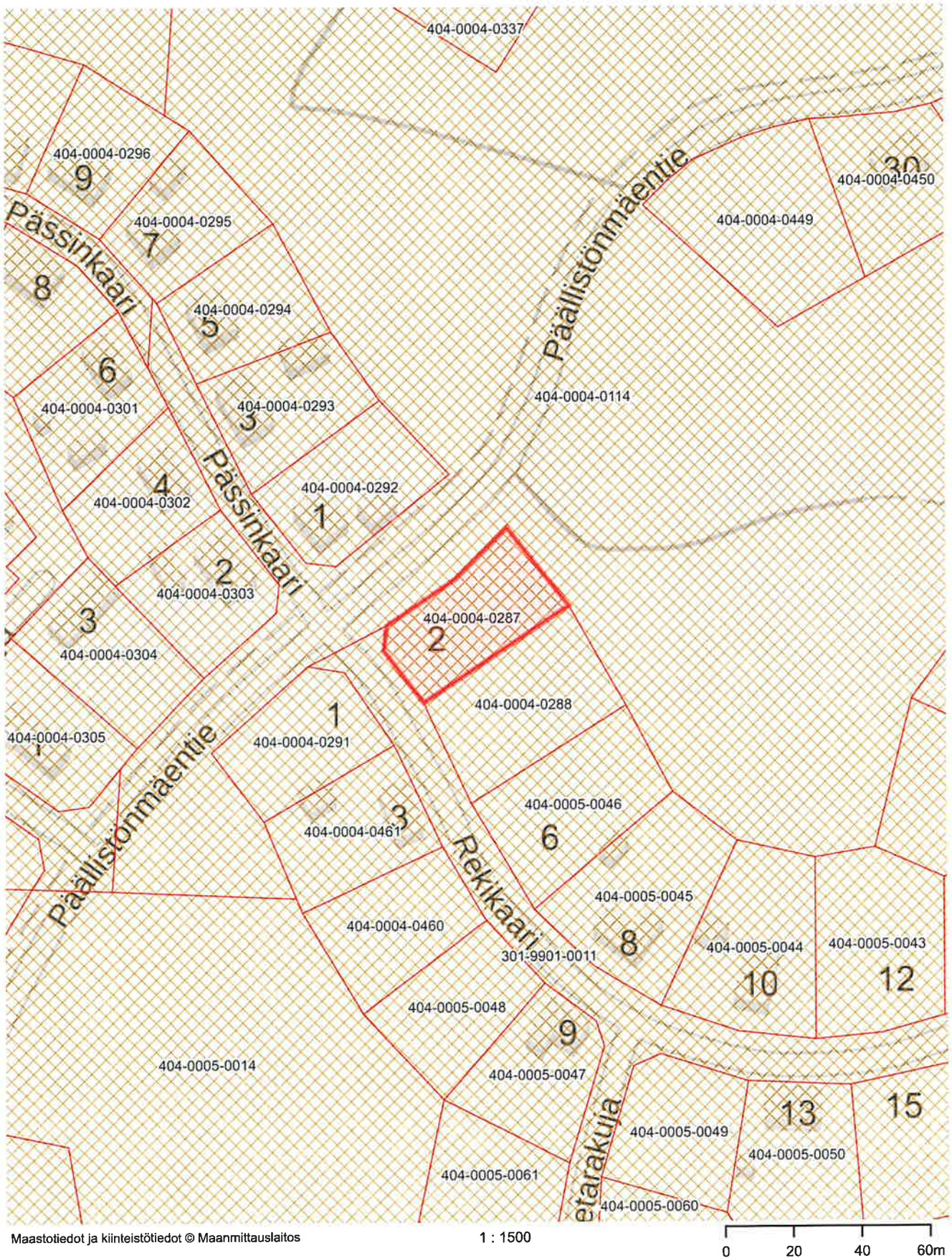
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Kari Lehtinen ja talous- ja hallintojohtaja Sari Laine Ruskon kunnan puolesta luovuttajina sekä Mira Helin ja Pentti Rouhiainen luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden 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
SL
PR
MH
TA