



KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

jäljempänä myyjä

OSTAJA

Mäkinen, Juha
osoite

Mäkinen, Marjo

jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Ruskon kunnan Ketunluolan asemakaava-alueella sijaitseva Tontti 355/1-niminen tila Rno 3:35 (kartta liitteenä). Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1521 m², kiinteistötunnus 704-407-3-35.

Kauppan kohteena on sitovan tonttijaon mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitteessa Repolaisentie 5, Rusko.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmekymmentä euroa kymmenen senttiä (30,10 €) /m², yhteensä neljäkymmentäviisituhatta seitsemänsataakahdeksankymmentäkaksi euroa ja kymmenen senttiä (45 782,10 €).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 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 rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista 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 käynyt kiinteistöllä ennen kauppakirjan allekirjoitusta. 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 seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

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 käyttöön otettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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

9 Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja 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 kiinteistön omistajalle 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 Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % alkuperäisestä kauppahinnasta määräjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona ostajan ja kolmannen välisen kauppahinnan kuitenkin vähintään alkuperäisen kauppahinnan eli (45 782,10 €) kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

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.

Ostaja sitoutuu toteuttamaan tontin liittämisen katualueeseen liitteenä olevan tyyppipoikkileikkauksen mukaisesti.

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 20 päivänä lokakuuta 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.

Juha Mäkinen

Marjo Mäkinen

Kauppanvahvistajan todistus:

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Kari Lehtinen ja talous- ja hallintojohtaja Sari Laine Ruskon kunnan puolesta luovuttajina sekä Juha Mäkinen ja Marjo Mäkinen luovutuksensaajina 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.

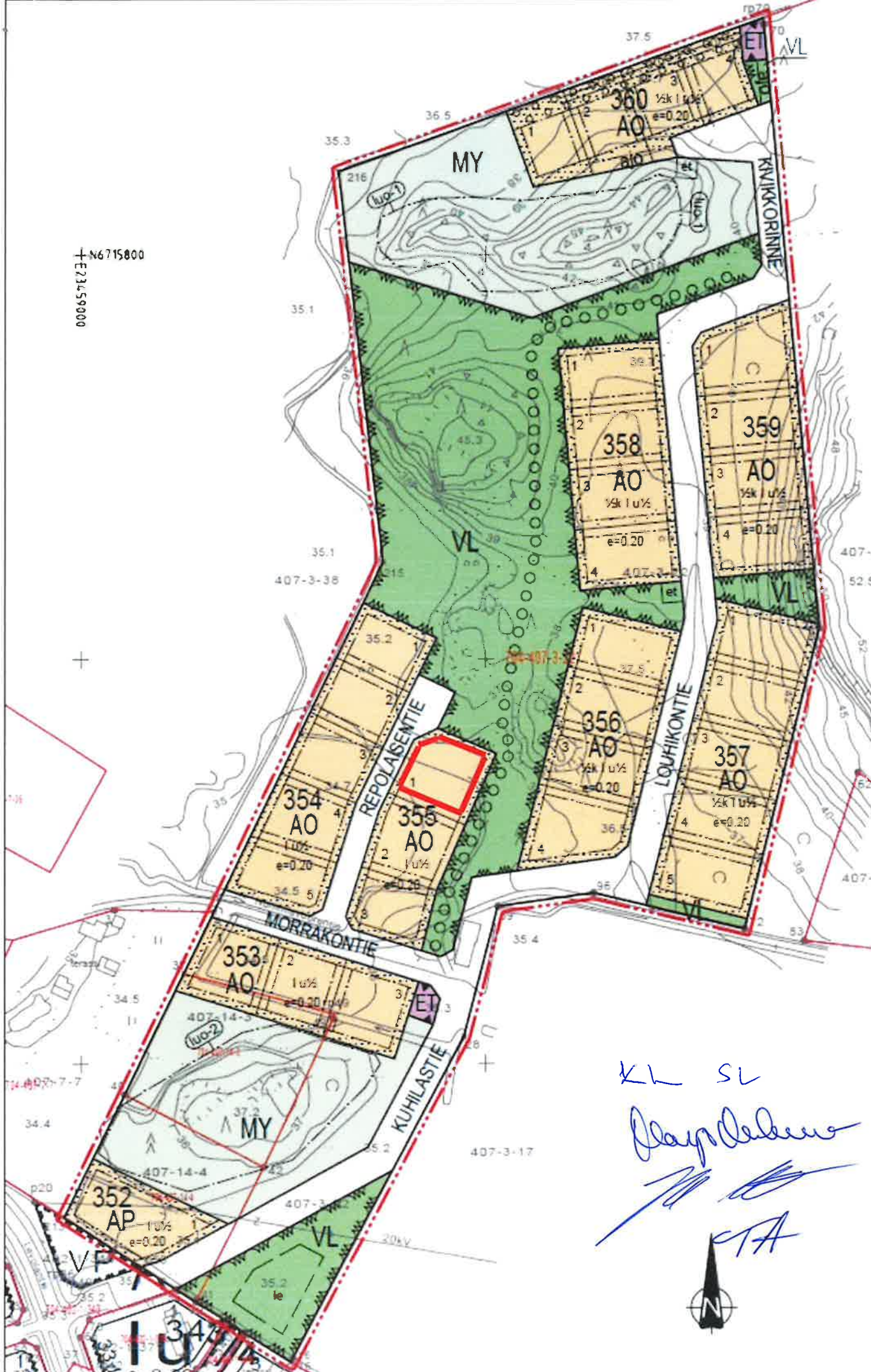
Paikka ja aika edellä mainitut.

Tero Ahtinen
maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
402702/160

LIITTEET:

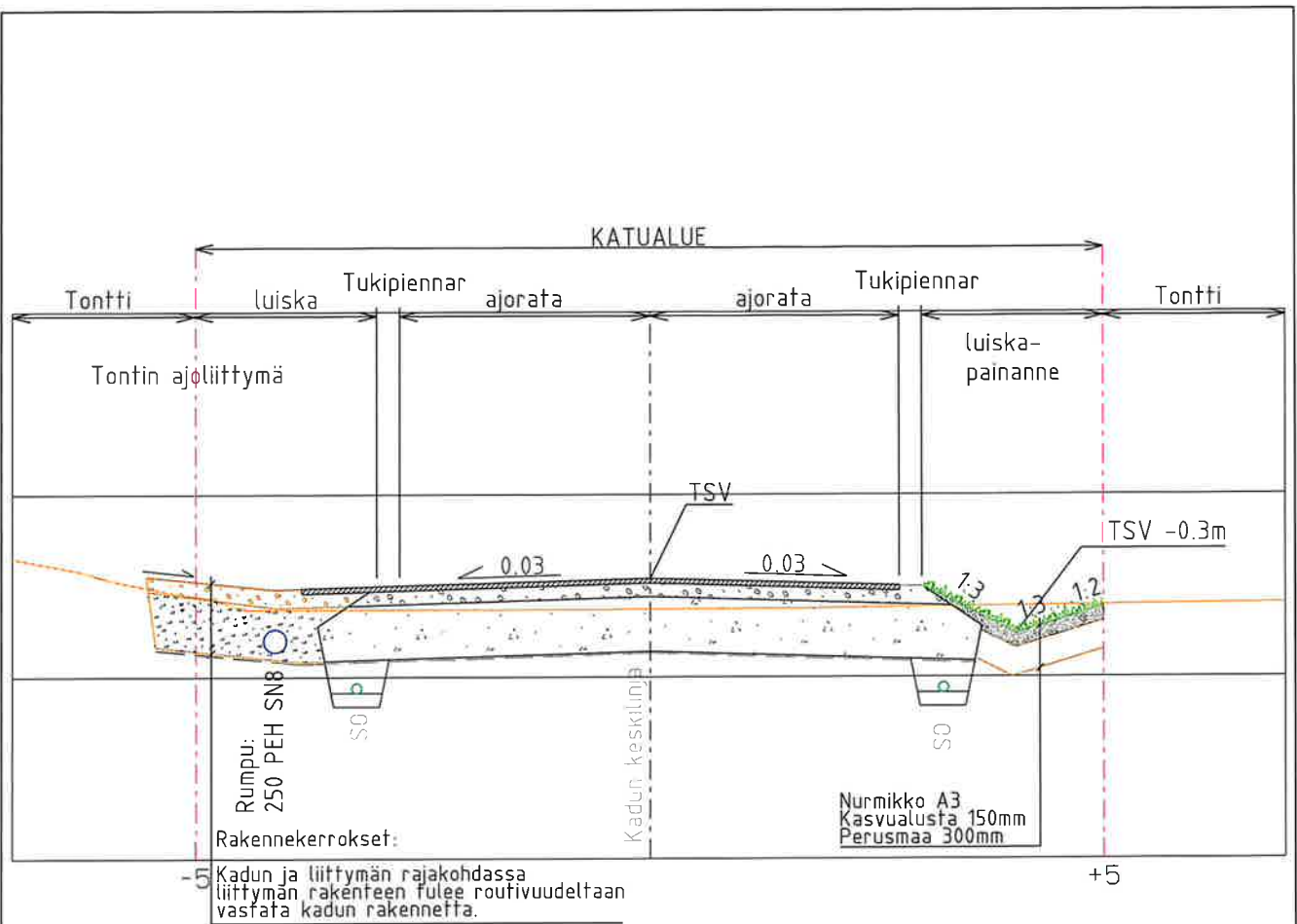
Aluetta kuvaava kartta
Tyyppipoikkileikkaus/tontin liittyminen katualueeseen

N6715800
E23459000



KL SL
Dagur Debes
TA





<p>Tilaja</p>  <p>RUSKON KUNTA</p>	<p>Piirustuslaji</p> <p>TYYPPIPOIKKI-LEIKKAUS</p>	<p>Mittakaava</p> <p>EI MITTAKAAV.</p>
<p>Piirustuksen sisältö</p> <p>Tontin liittyminen katualueeseen</p>	<p>Aika ja paikka</p> <p>13.6.2013 RAISIO</p>	
 <p>KON-INS Oy RAISIONTORI 7 21200 RAISIO Puh. (02) 4339 150</p>	<p>Allekirjoitukset</p> <p>Ark n:o</p> <p>Piir n:o</p>	