

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET:

Myyjä Rantasalmen Kunta (0166507-1), Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi . Osuus 1/1

Ostaja(-t) Tuomitaipale Oy (2961690-9), Seppälänsalmentie 181, 58900 Rantasalmi. Osuus 1/1.

KAUPAN KOHDE:

Kiinteistö: n 22,3 ha määräala Rantasalmen kunnassa sijaitsevasta tilasta Ikäheimola (681-428-2-28) oheisen karttaliitteen mukaisesti.

Kaavoitus: Myytävällä määräalalla on yleiskaava.

Käyttötarkoitus:

Myytävä määräala, n 22,3 ha, on metsätalousmaata. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia.

KAUPAN EHDOT:

Kauppahinta ja sen maksaminen:

Kauppahinta on sataviisikymmentäyhdeksätuhattaviisisataakuusikymmentä (151.560,00) euroa. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän ilmoittamalle pankkitilille, ja koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Omistus- ja hallintaoikeus:

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti.

Rasitukset ja rasitteet:

Kohde myydään rasitteista vapaana. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöä rasita vanhan maakaaren mukainen maksamaton kauppahinta eivätkä mitkään muutkaan velkakiinnitykset kuin mitkä ilmenevät 23.2.2023 päivätyssä rasitustodistuksessa. Myytävä määräala saa pinta-alansa mukaiset osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin oikeuksiin.

Myytavälle määräalalle jää kiinteistörekisteriotteessa mainitut Repomäen yksityistien ja Vesiperän metsätien rasitteet.

Ostajalle on saatettu tietoon, että Rantasalmen kunta on vuokrannut kyseisen kiinteistön Rantasalmen Metsästysseuralle metsästyskäyttöön. Myyjä ilmoittaa metsästysseuralle tapahtuneesta määräalan kaupasta ja ostaja voi halutessaan tehdä oman sopimuksen metsästysseuran kanssa.

Ostajalla on käyttö lupa myyjän kiinteistöllä Kunnanmaa (681-428-2-26) sijaitsevien puutavaran varastopaikkojen käyttöön ilmoitusvelvollisuutta vastaan. Määräalalle laadittu

sähköinen metsäsuunnitelma siirretään ostajan järjestelmään ja siirtokuluista osapuolet vastaavat kumpikin osaltaan.

Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset:

Myyjä vastaa määräälaan kohdistuvista kustannuksista kaupantekopäivään, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja. Kiinteistötoimituksen ja kaupanvahvistuksen kustannuksista vastaa ostaja. Myyjä vastaa kauppakirjan laatimisen kustannuksista.

Vaaranvastuu:

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvista vahingoista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

Irtainomaisuus:

Tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty muutakaan sopimusta.

Kiinteistöön tutustuminen:

Ostaja on suorittanut haluamassaan laajuudessa kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen ja sen alueen. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Myyjän antamat tiedot kiinteistöistä:

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksen:

- 1) Lainhuutorekisterin ote 23.2.2023,
- 2) Rasiustodistus, 23.2.2023,
- 3) Kiinteistörekisterin ote 23.2.2023
- 4) Määräalan karttaliite

Veroseuraamukset:

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Varainsiirtovero:

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta (4%) ja lainhuudatuskuluista. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ennen lainhuudon hakemista ja että lainhuutoa tulee hakea kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän

kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien maanmittaustoimistosta. Jollei lainhuutoa ole haettu oikeassa ajassa, suoritettava varainsiirtovero korotetaan. Varainsiirtovero on maksettava oma-aloitteisesti omaverossa ja annettava siitä ilmoitus verottajalle.

Etuostolaki: Ostaja on tietoinen, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansisältöistä kappalaetta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämä kauppakirja on laadittu kaupan avustuksena, eikä kauppakirjan laatijalla ole vastuuta kaupan ehdoista tai myyjän ostajalle antamista tiedoista.

ALLEKIRJOITUKSET:

Rantasalmella _____.____.2023

Myyjä Rantasalmen Kunta (0166507-1)

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Johanna Keränen
kehittämispäällikkö

Ostaja: Tuomitaipale Oy (2961690-9)

Jussi Lappalainen
toimitusjohtaja

Mikko Lappalainen
hallituksen puheenjohtaja

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rainer Leskinen ja Johanna Keränen Rantasalmen kunnan puolesta luovuttajina sekä Jussi Lappalainen ja Mikko Lappalainen Tuomitaipale Oy:n puolesta 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.

Rantasalmella, _____kuun ____päivänä 2023.

Janne Vihavainen
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Kaupanvahvistajan tunnus 402000/1496