

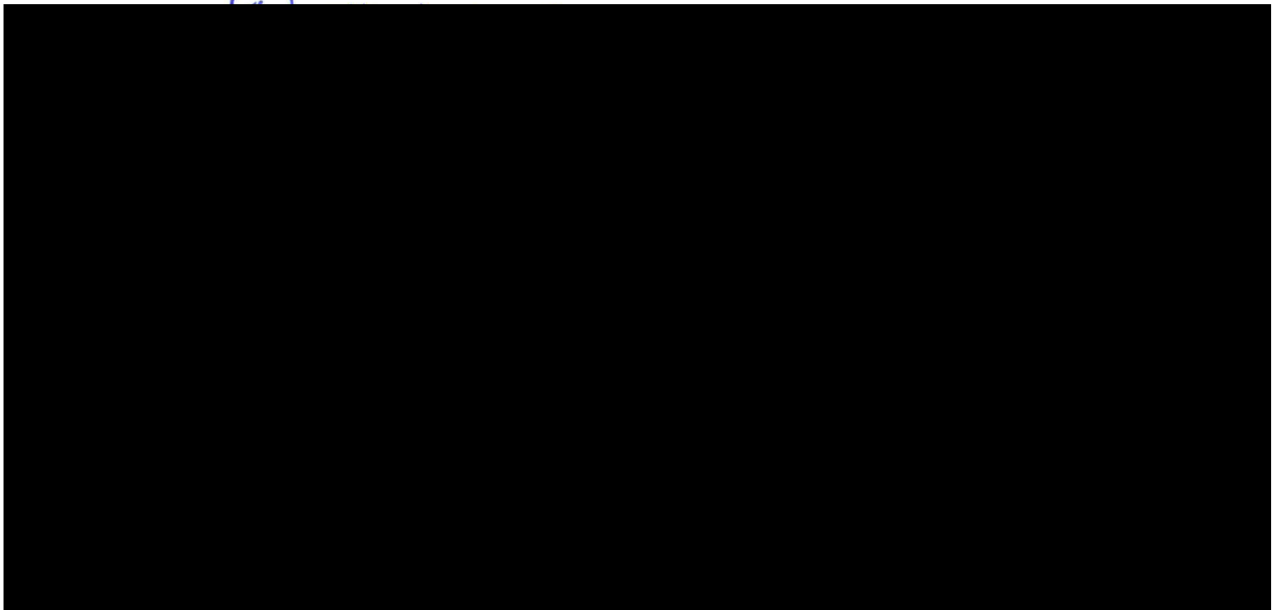
Kiinteistön määräalan kauppakirja

Osapuolet

Myyjä

KST-Yhtiö Oy
Y-tunnus: 1052646-0

1 / 1



1 Kaupan kohde

Määräala Tilasta JÄRVENTAUSTA

- **Kiinteistötunnus:** 98-405-1-770
- **Sijaintikunta:** Hollola
- **Pinta-ala:** noin 0,85 ha. Pinta-ala on mitattu kartalta. Todellinen pinta-ala voi olla tässä ilmoitettua pienempi tai suurempi. Myytävä määräala koostuu kahdesta rakentamattomasta palstasta, joista ensimmäinen on noin 0,65 hehtaarin suuruinen alue, johon kuuluu yksi Heinlammin osayleiskaavan mukainen pientalon rakennuspaikka, ja toinen noin 0,2 hehtaarin suuruinen metsäalue, jolla on vähäarvoista sekapuustoa.
- **Määräalan lohkomisperuste:** Määräalan ensisijainen lohkomisperuste on kartta. Lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Pientalon rakennuspaikka rajautuu luoteisrajaltaan ajoradan reunaan siten että ajorata jää kokonaisuudessaan emätilan puolelle. Metsäpalsta rajautuu itäiseltä rajaltaan tien reunaan siten, että ajorata jää emätilan puolelle ja läntiseltä rajaltaan suojelualueen reunaan.

2 Kaavoitustilanne

Kaupan kohteeseen kohdistuvat kaavat:

- Yleiskaava: Heinlammin osayleiskaava (098-Y11). Voimaantulo pvm. 22.5.2013

3 Kaupan ehdot

3.1 Kauppahinta

Kauppahinta on 30 000,00 € (kolmekymmentätuhatta euroa)
Kauppahinta ei ole Pinta-ala sidonnainen.

3.2 Maksuehdot

Kauppasumma maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa, ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3 Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaupantekotilaisuudessa.

3.4 Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaupantekotilaisuudessa.

3.5 Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista mahdollisista veroista ja muista julkisoikeudellisista kustannuksista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Mahdollisesta kiinteistöverosta vastaa se, joka on kiinteistön omistaja tai omistajan veroinen haltija 1.1. verovuonna.

Myyjä vastaa ennen kaupantekopäivää erääntyneistä tiemaksuista ja ostaja sen jälkeen.

Ostaja vastaa kadonneiden rajapyykkien mahdollisesta hakemisesta ja uudelleen asentamisesta aiheutuvista kustannuksista.

4 Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kaupan kohteelle esimerkiksi tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Poikkeuksena edellä mainitusta, myytävälle määräalalle jäävä puusto ei kuulu kauppaan eikä ostaja vastaa siihen kohdistuvista vahingoista tai velvoitteista. Myyjällä on voimassa oleva puukauppasopimus Koskisen Oyj:n kanssa, joka koskee kyseistä puustoa.

5 Puukauppa- tai metsänhoitosopimukset

Myytävälle määräalalle jäävä puusto ei sisälly tähän kiinteistökauppaan. Myyjällä on voimassa oleva puukauppasopimus Koskisen Oyj:n kanssa, joka koskee myytävällä määräalalla olevaa puustoa.

6 Kiinnitykset ja rasitukset

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita mitkään velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet tai muut kiinteistörasitukset kuin ne, jotka ilmenevät kaupantekopäivälle päivätystä rasitustodistuksesta tai tästä kauppakirjasta, eikä uusia asioita ole vireillä.

7 Rasitteet ja oikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörasitteita kuin ne, jotka ilmenevät kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta tai tästä kauppakirjasta, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä sitoutuu ilmoittamaan tiekunnalle omistajavaihdoksesta.

8 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja on tarkastanut alueiden rajat. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kaupan kohteen olevan samassa kunnossa, kuin mitä se oli ostajan kaupan kohteella suorittaman arviokäynnin aikana.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa seuraavat kaupantekopäivälle päivätyt asiakirjat:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kiinteistörekisterin karttaote
- Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

8.1 Ympäristö ja maaperä

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteella ei ole hänen toimestaan harjoitettu ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettua maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

9 Irtaimisto

Tähän kauppaan ei kuulu irtaimistoa, eikä sellaisesta ole tehty erillistä sopimustakaan.

10 Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset, sekä kaupanvahvistajan palkkio ja lohkomiskustannukset.

Kaupan osapuolet toteavat tietävänsä tähän kauppaan liittyvien veroseuraamusten määräytymisperusteet.

Ostaja on velvollinen tekemään kaupasta varainsiirtoveroilmoituksen ja maksamaan tästä kaupasta perittävän varainsiirtoveron kuuden kuukauden sisällä kaupanteosta, kuitenkin siten että varainsiirtovero on suoritettu ennen lainhuutohakemuksen jättämistä. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutohakemus tulee tehdä Maanmittauslaitokselle kuuden kuukauden sisällä kaupanteosta.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kauppaan kohdistuvasta varainsiirtoverosta (3 %) ja lainhuudatuksen kustannuksista. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta (6 kk) sekä sen tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta myöhästymismaksusta tai veronkorotuksesta ja vastaa yksin siitä.

Ostaja vastaa kaikista myytävän määräalan lohkomisesta aiheutuvista kustannuksista

11 Etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteen sijaintikunnalla on etuostolain (608/1977) mukaisin edellytyksin etuosto-oikeus kaupan kohteeseen kolmen kuukauden ajan kaupanteosta.

Allekirjoitukset

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.
Kauppakirjaa on laadittu 3 samasanaista kappaletta, yksi ostajalle ja yksi
myyjälle, sekä yksi kaupanvahvistajalle.

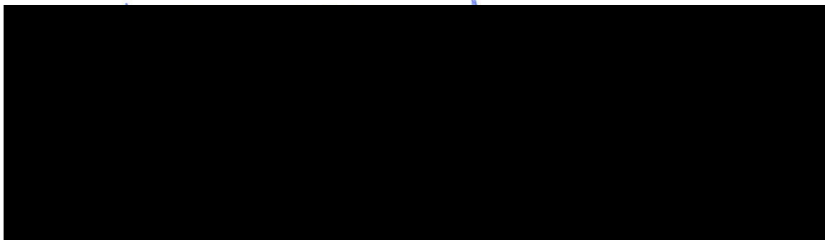
Lahti 14.5.2025

Paikka ja aika



Lahti 14.5.2025

Paikka ja aika



Järventausta kiinteistötunnus: 98-405-1-770 myytävä määräala.

Lohkottava määräala on korostettu violetilla värillä kartalla.

