KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Marja-Leena Aro
Henkilötunnus	
Osoite	[illegible]
Omistusosuus	1/2
Myyjä	Seppo Aro kp
Henkilötunnus	
Omistusosuus	1/2
Kuolinpesän osakkaat	Marja-Leena Aro, Sari Ojanen, Jani Aro, Mari Aaltonen,

Ostaja	Kuortaneen kunta
Y-tunnus	0180117-6
Osoite	Keskustie 52, 63100 Kuortane
Puhelin	050 406 6645
Sähköposti	teemu.puolijoki@kuortane.fi
Omistusosuus	1/1

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia ja myyjällä kaikkia myyjiä.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö
Kiinteistötunnus: 300-401-34-45

Kuortaneen kunnassa sijaitseva ILOMÄKI-niminen tila R:No 34:45 sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala
Tilan pinta-ala on 5.11.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,555 ha.
Asuinrakennuksen pinta-ala on 100 m². Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

2.3. Osoite
Kuljuntie 9, 63100 Kuortane

2.4. Kaavoitustilanne
Alueella on voimassa oleva yleis- ja asemakaava. Ostaja on tietoinen kaavoituksesta.

2.5. Tarpeisto
Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.6. Rakennusten kunto
Rakennukset myydään purkukuntoisena.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta
Kauppahinta on viisitoistatuhatta euroa (15 000,00 €).

3.2. Maksuehdot
Koko kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen
Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen
Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

3.5. Rasitukset ja rasitteet
Kiinteistöön kohdistuu 5.11.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä 89 746,98 euron suuruiset kiinnitykset yhteensä 3 kappaletta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset kuin edellä mainitut panttikirjat.

Edellä mainitut sähköiset panttikirjat ovat Oma Säästöpankin pankin nimissä. Myyjä valtuuttaa pankkinsa siirtämään edellä mainitut sähköiset panttikirjat kauppahinnan maksun yhteydessä ostajan nimiin. Oma Säästöpankki Oyj on antanut luovutus-/siirtositoumuksen, siitä että se siirtää panttikirjat ilman eri korvausta ja lainoittamattomina kauppahinnan maksua vastaan.

Ostaja hoitaa sähköisten panttikirjojen kirjaamisen ostajan nimiin. Sähköisten panttikirjojen siirtokustannuksista vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 5.11.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset
Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2026 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

Kaupanvahvistuskuluista 143 euroa vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu
Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

3.8. Irtain omaisuus
Kiinteistöllä ja rakennuksissa kaupantekohetkellä oleva irtaimisto sisältyy kauppaan.
Irtaimistolla ei ole rahallista arvoa.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen
Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksia haluamassaan laajuudessa. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta ja myyjän vastuunrajoitus
Osapuolet toteavat, että ostaja, Kuortaneen kunta, hankkii kiinteistön yksinomaan maapohjan ja liittymien vuoksi. Kauppahinta kohdistuu kokonaisuudessaan tonttiin ja liittymiin, eikä kiinteistöllä sijaitseville rakennuksille kohdistu arvoa kauppahinnassa.

Ostaja ottaa rakennukset ja rakennelmat vastaan siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat. Ostaja on tietoinen siitä, että rakennuksissa voi olla myös piileviä ja ennalta tuntemattomia vikoja, vaurioita ja puutteita. Ostaja ottaa vastatakseen kaikista rakennusten ja rakennelmien nykyisistä ja myöhemmin ilmenevistä vioista, vaurioista, korjaustarpeista sekä mahdollisista korjaus-, kunnostus- ja purkukustannuksista riippumatta siitä, ovatko ne olleet kaupantekohetkellä tiedossa.

Osapuolet sopivat nimenomaisesti, että myyjän maakaaren (540/1995) 2 luvun 17 § mukaista laatuvirhevastuuta rajoitetaan rakennusten ja rakennelmien kunnon, ominaisuuksien, käyttökelpoisuuden sekä niistä aiheutuvien kustannusten osalta.

Ostaja luopuu hinnanalennus-, vahingonkorvaus- ja kaupan purkuvaatimuksista siltä osin kuin laki sen sallii.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta
Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin. Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin ote 5.11.2026
2. Rasitustodistus 5.11.2026
3. Kiinteistörekisteriote 5.11.2026 ja kiinteistörekisterikartta

Ostaja on tietoinen siitä, että kiinteistöllä ei ole jätevesiasetuksen (157/2017) edellyttämää selvitystä, suunnitelmaa sekä käyttö- ja huolto-ohjetta.

3.12. Sähkösopimus
Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Elenia Oy:n kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät silloin, kun kiinteistön hallinta siirtyy ostajalle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset
Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäriliittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero
Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus.

3.15. Veroseuraamukset
Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus
Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

3.17. Valtion etuosto-oikeus
Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

3.18. EU- ja ETA-alueen ulkopuoliset ostajat
Ostaja ei oman ilmoituksensa mukaan tarvitse lupaa tähän kauppaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupassa konsultoineelle Oma LKV Oy kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Kuortane pp.kk.2026

Kuolinpesän osakas

Jani Aro omasta ja valtakirjalla muiden osakkaiden puolesta

Ostaja

Teemu Puolijoki, kunnanjohtaja

Ostaja

Jaana Salo, hallintojohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Jani Aro omasta ja valtakirjalla muiden osakkaiden puolesta luovuttajana ja Teemu Puolijoki sekä Jaana Salo Kuortaneen kunnan puolesta luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kuortane pp.kk.2026

Kaupanvahvistajan allekirjoitus ja nimenselvennys

Antti Nenonen
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: 402000/1750