

## KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

**Kaupan peruste** Luumäen kunnanhallituksen xx.xx.2026 tekemä päätös Oskari nimisen tilan (441-433-1-1020) tilan myynnistä.

### KAUPAN OSAPUOLET

#### Myyjä

Y-tunnus: Luumäen kunta  
0162631-2  
Osoite: Linnalantie 33 54500 TAAVETTI  
Jäljempänä: "Myyjä"

#### Ostaja

Y-tunnus: Kuljetusliike Aho & Nuutinen Oy  
0685022-5  
Osoite: Teollisuustie 17 54500 TAAVETTI  
Jäljempänä: "Ostaja"

### KAUPAN KOHDE

Luumäen kunnassa, kunnan keskustaajama Taavetin läntisen teollisuusalueen vieressä sijaitseva, pinta-alaltaan 1,4840 ha suuruinen Oskari niminen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 441-433-1-1020. Tila koostuu kahdesta eri lohkosta, jotka molemmat sijaitsevat yleiskaava-alueella ja osin myös asemakaava-alueella. Isompi lohko koostuu yleiskaavan M-alueella sijaitsevasta metsämaasta n. 1,28 ha osalta ja 0,34 ha osalta yleiskaavan T/pv -alueesta. Pienempi lohko on käytännössä liki kokonaan valtatie numero 6 suoja-alueella ja siihen alueeseen ja sillä sijaitsevaan mainostauluun myyjä pidättää itsellään toistaiseksi voimassa olevan hallintaoikeuden.

Käyttötarkoitus: Kaupan kohde luovutetaan Ostajalle yritystoiminnan laajentamisen tarpeita varten.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta tilan suuremmalla palstalla sijaitsevina puustoina on kaksikymmentäkaksituhatta euroa (22 000 €).

Ostaja vastaa kaikista kaupan solmimiseen liittyvistä kuluista.

### KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa koko kauppahinnan (22 000 €) Myyjän ilmoittamalle pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta ja esittää maksutositteen allekirjoitustilaisuudessa. Kauppahinta kuitataan saaduksi kauppakirjan allekirjoituksella.

## 2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeudet kaupan kohteena olevan tilan eteläisempään, eli suurempaan lohkoon siirtyvät Ostajalle koko kauppahinnan tultua maksetuksi ja tämän kauppakirjan tultua allekirjoitetuksi ja vahvistetuksi. Myös pohjoisemman, n. 0,2 ha suuruisen lohkon omistusoikeus siirtyy kaupan myötä ostajalle, mutta myyjä pidättää itsellään siihen hallintaoikeuden.

## 3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinnityksiä. Myyjä pidättää oikeuden kiinnittää kaupankohteena olevan kiinteistön pienempään lohkoon kohdistuvan hallintaoikeutensa kiinteistörekisteriin.

## 4 Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Määräala myydään muutoin rasitteista sekä muista käyttöoikeuksista ja rasituksista vapaana, pois lukien kaavamääräysten asettamat rajoitukset. Tilan kiinteistörekisteriin kirjatut kiinteistörasitteet kohdistuvat tilan pienempään lohkoon, johon myyjä pidättää itsellään hallintaoikeuden.

## 5 Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista koskevista veroista ja maksuista omistus- ja hallintaoikeutensa ajalta. Ostaja vastaa veroista ja maksuista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa tästä kaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta sekä lainhuudon tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta, ja vastaa siitä yksin.

## 6 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymiseen asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Vaaranvastuu myyjän hallintaan jäävän lohkon osalta säilyy ostajalla myös tämän kaupan jälkeen.

## 7 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisena, kuin se kaupantekohetkellä on.

## 8 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterin karttatuloste

#### 4. Yleiskaavakartta ja kaavamääräykset

Ostajalla ei ole huomauttamista asiakirjoihin liittyen.

### 9 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole Myyjän tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

### 10 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisen luovutuksesta ole tehty myöskään erillistä sopimusta.

### 11 Muut ehdot

11.1 Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.

### ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Luumäellä xx.xx.2026

### Myyjä

Luumäen kunta

\_\_\_\_\_  
kunnanjohtaja Arto Kummala  
Luumäen kunnan valtuuttama alekirjoittaja  
(valtuutus ilmenee tämän pöytäkirjan liitteenä olevalta pöytäkirjaotteelta)

### Ostaja

\_\_\_\_\_  
Janne Nuutinen  
toimitusjohtaja

### Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Arto Kummala on Luumäen kunnan valtuuttamana luovuttajana, sekä toimitusjohtaja Janne Nuutinen on Kuljetusliike Aho & Nuutinen Oy:n valtuuttamana luovutuksensaajana, olleet 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.

Luumäellä xx.xx.2026

\_\_\_\_\_  
Jarmo Haimila  
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja  
Kaupanvahvistajan tunnus 402705/110

Kaupanhavvistajan palkkio 143 €