

Lkv tuomiset oy

## Kauppakirja

### Kiinteistö

Kaislakuja 5, 21100 Naantali

### Välitysliike

LKV Tuomiset Oy

### Asiaa hoitava henkilö

Teemu Tuominen

## Kiinteistön kauppakirja

### 1 Kaupan osapuolet

#### 1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

Naantalin kaupunki (0135457-2), Omistusosuus 1/1

Osoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

#### 1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

Iina Pulkkinen, omistusosuus ½

Tuomas Kankare, omistusosuus ½

### 2 Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:

Luovutettava osuus:

Osoite:

Kaavatilanne:

Kiinteistön käyttötarkoitus:

529-12-35-1

1/1

Kaislakuja 5, 21100 Naantali

Asemakaava ja sitova tonttijako

Asuminen

Kiinteistöllä on vapaa-ajan asuinrakennus, jonka valmistuspäiväksi on merkitty 1.1.1965, sekä saunarakennus, jonka valmistuspäiväksi on merkitty 1.1.1976. Rakennukset ovat kunnoltaan purkukuntoisia. Ostaja on tietoinen, että asuinrakennuksella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta.

#### 2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 29.04.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1 337 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin 23.10.2025.

#### 2.2 Tarpeisto

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

#### 2.3 Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä siitä ole tehty erillistä sopimusta. Kaikki kiinteistöllä oleva irtaimisto siirtyy ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä on haluamassaan määrin poistanut kiinteistöltä irtainta omaisuutta ennen kauppakirjan allekirjoitusta, eikä tule esittämään ostajalle korvausvaatimusta kiinteistölle jäävän irtaimen suhteen. Ne irtaimistot, jotka jäävät kiinteistölle, ovat ostajan käytössä.

### **3 Kauppahinta ja maksuehdot**

#### **3.1 Kauppahinta**

Kauppahinta on 140 000,00 euroa.

Kauppahinta käsittää kaupankohteena olevan tontin maa-alueen ja ne liittymät, jotka on mainittu jäljempänä. Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen, vaan se perustuu kaupan kokonaisuuteen. Vapaa-ajan asuinrakennuksella ja saunarakennuksella ei ole osuutta kauppahinnasta, koska ostajan tarkoituksena on purkaa kyseessä olevat rakennukset.

#### **3.2 Kauppahinnan maksaminen**

Koko kauppahinta 140 000,00 euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

### **4 Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun Naantalin I kaupunginvaltuuston kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa kauppakirjan allekirjoituksin.

### **5 Rasitukset ja rasitteet**

Kiinteistöön ei kohdistu 29.4.2026 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä tai muita rasituksia. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myöskään uusia kiinnityshakemuksia ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuksia kuin mitä 29.4.2026 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistöllä ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

### **6 Vastuunjako**

#### **6.1 Kustannukset**

Kaupantekovuodelta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymiseen asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu maksamattomia maksuja.

#### **6.2 Vaaranvastuu**

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymiseen asti.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä pitää oman kiinteistö- ja palovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen siitä eteenpäin.

### **6.3 Lainhuuto, veroseuraamukset ja kaupanvahvistajan palkkio**

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, jolloin kunkin ostajatahon varainsiirtoveromaksu tulee olla maksettu ja varainsiirtoveroilmoitus tehty Verohallinnolle Omaverossa.

Ostajan Iina Pulkkinen osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 2 100,00 euroa.

Ostajan Tuomas Kankare osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 2 100,00 euroa.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutohakemuksen, varainsiirtoveron maksun tai veroilmoituksen antamisen viivästymisestä aiheutuu myöhästymismaksu ja / tai veronkorotus. Ostaja vastaa yksin mahdollisesta myöhästymismaksusta ja veronkorotuksesta.

Myyjä on tietoinen kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

Kauppanvahvistajan palkkion 143 euroa maksaa ostaja.

### **7 Vastuu rakennusten kunnosta**

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan, ellei jäljempänä ole muuta sovittu. Myyjä on tietoinen kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten sekä kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta ja myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet tarpeiston kuntoa koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan tekemistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita. Ostaja ottaa kaupan kohteen ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja on tietoinen, että ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten materiaaleissa on saatettu käyttää asbestia. Kohdetta on markkinoitu omakotitonttina ja kaikki rakennukset myydään lähtökohtaisesti purettaviksi. Ostaja hyväksyy sen, että rakennuksissa saattaa olla mitä tahansa vaurioita, vikoja tai puutteita, eikä niillä ole vaikutusta kaupan ehtoihin. Rakennukset myydään purettaviksi ja sen tähden rakennuksista ei ole tehty kuntoarviota.

### **8 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 suorittanut kiinteistöllä katselmuksen itsenäisesti, tutustumatta rakennusten sisätiloihin. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen haluamassaan laajuudessa tai tarkkuudessa. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja arvioinut myyjän esiin tuomat seikat kaupan kohteesta maakaaren (12.4.1995/540) vaatimalla huolellisuudella ennen tämän kaupan tekemistä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut huolellisesti seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksin alla mainitut asiakirjat:

Myyntiesite 29.04.2026  
Kiinteistörekisteriote 29.04.2026  
Lainhuutotodistus 29.04.2026  
Rasitustodistus 29.04.2026  
Kiinteistö kartalla 29.04.2026  
Kaavakartta

## **9 Liittymät**

### **9.1 Sähkö, vesi ja viemäri**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetun sähköliittymän ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa suorittaneensa kaikki liittymis- ja käyttösopimukseen perustuvat velvoitteensa.

### **9.2 Kiinteistön jätevesien käsittely**

Kiinteistöllä nyt olevia rakennuksia ei kytketty vesi- ja viemärlaitoksen verkostoihin. Ostaja on tietoinen, että rakentamisluvan hakemisen yhteydessä on haettava liittymistä vesi- ja viemäriverkostoon. Ostaja vastaa kaikkienensa tästä aiheutuvista kustannuksista.

## **10 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet**

Osapuolet sitoutuvat suorittamaan kaikki tähän kauppakirjaan perustuvat maksu-, asiakirja- ja muut velvoitteensa niiden erääntyessä. Osapuolella on oikeus saada tämän kauppakirjan mukaiset oikeudet ja suoritukset ainoastaan sillä edellytyksellä, että hänen aiemmin erääntyneet velvoitteensa on täysimääräisesti täytetty tai että samanaikaisesti erääntyvät velvoitteet täytetään sovitulla määrähetkellä.

## **11 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 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

## **12 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.

## **13 Jakelu**

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kiinteistönvälitykselle.

#### 14 Allekirjoitukset

##### Paikka ja päivämäärä

Myyjä

---

Laura Leppänen  
kaupunginjohtaja

---

Turo Järvinen  
kaupunginjuristi

Naantalin kaupungin yhteyshenkilö kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 044-7334729

Ostaja

---

Iina Pulkkinen

---

Tuomas Kankare

#### 17 Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Laura Leppänen ja Turo Järvinen Naantalin kaupungin puolesta luovuttajina sekä Iina Pulkkinen ja Tuomas Kankare 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.

##### Paikka ja päivämäärä

---

**LISÄÄ KAUPANVAHVISTAJAN NIMI**

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, **LISÄÄ KAUPANVAHVISTAJAN TUNNUS.**