# Kiinteistön kauppakirja

1

## 1 Kaupan osapuolet

### 1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

**Naantalin kaupunki** (0135457-2), Omistusosuus 1/1
Osoite: Käsityöläiskatu 2, 21110 Naantali

### 1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

**Kaapo, Oskar Keskitalo** (), omistusosuus ½

**Janina Sara Aleksandra Keskitalo** (), omistusosuus ½

## 2 Kaupan kohde

| | |
|---|---|
| Kiinteistötunnus: | 529-022-0007-0005 |
| Luovutettava osuus: | 1/1 |
| Osoite: | Putkikatu 43, 21100 Naantali |
| Kaavatilanne: | Asemakaava ja sitova tonttijako |
| Kiinteistön käyttötarkoitus: | Asuminen |

Kiinteistöllä on asuinrakennus, jonka valmistumispäiväksi on merkitty 1.1.1948, sekä asuinrakennusta palvelevia talousrakennuksia: saunarakennus ja autotalli.
Rakennukset ovat kunnostustarpeessa. Ostaja on tietoinen, että asuinrakennuksella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta.

### 2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 12.10.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 2 040 m². Kiinteistö on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin 5.4.2022.

### 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 100 000,00 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. Asuinrakennuksella ja saunarakennuksella ja autotallilla ei ole osuutta kauppahinnassa.

**3.2 Kauppahinnan maksaminen**
Koko kauppahinta 100 000,00 euroa kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

**4 Omistus- ja hallintaoikeus**

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

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kaupantekotilaisuudessa kauppakirjan allekirjoituksin.

**5 Rasitukset ja rasitteet**
Kiinteistöön ei kohdistu 12.10.2026 päivätyn rasitustodistuksen 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 12.10.2026 päivätystä 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 Kaapo Keskitalo osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 1 500,00 euroa.

Ostajan Janina Keskitalo osuus tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta on 1 500,00 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.

Kaupanvahvistajan 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. Kohde 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. Rakennuksesta on tehty suuntaa-antava kuntoarvio, jonka sisältö ei ole miltään osalta kaupan perusteena. Kuntoarvio on luovutettu ostajalle.

**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 asuu kiinteistössä ja on tutustunut kiinteistöön ja sen ominaisuuksiin. Ostaja on tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen haluamassaan laajuudessa ja 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:

Kiinteistörekisteriote 12.10.2026

Lainhuutotodistus 12.10.2026

Rasitustodistus 12.10.2026

Kiinteistörekisterin karttaote 12.10.2026

Asemakaavaote 12.10.2026

**9 Liittymät**

**9.1 Sähkö, vesi ja viemäri**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetun sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät 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.

**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 kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

**14 Allekirjoitukset**

Paikka ja päivämäärä

Myyjä

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Laura Leppänen<br>kaupunginjohtaja | Turo Järvinen<br>kaupunginjuristi |

Naantalin kaupungin yhteyshenkilö kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 044-7334729

Ostaja

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Kaapo Keskitalo | Janina Keskitalo |

**17 Kaupanvahvistajan todistus**

Kaupanvahvistajana todistan, että Laura Leppänen ja Turo Järvinen Naantalin kaupungin puolesta luovuttajina sekä Kaapo Keskitalo ja Janina Keskitalo 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.