

YHTEISMETSÄOSUUDEN KAUPPAKIRJA

- Myyjä** *Etunimet Sukunimi, (henkilötunnus), Kotipaikkakunta, Lähiosoite, Postinumero, Postitoimipaikka*
- Jos useampi omistaja, jokaisen omistajan vastaavat tiedot ja jokaisen omistusosuus murtolukuna.
Kuolinpesästä kuolinpesän nimi ja osakkaiden vastaavat tiedot.
- Ostaja** *Etunimet Sukunimi, (henkilötunnus), Kotipaikkakunta, Lähiosoite, Postinumero, Postitoimipaikka*
- Kaupan kohde** *Yhteismetsän nimi yhteismetsän (Y-tunnus xxxxxx-x) osuuksia, osuusluku xxx / kokonaisosuusluku xxx. Osuudet myydään erikseen Kunnan nimi kunnassa sijaitsevasta Kiinteistön nimi kiinteistöstä, kiinteistötunnus xxx-xxx-xx-xx.*
- Kauppahinta** Kauppahinta on *kauppasumma* *tekstinä* euroa (xx xxxx euroa).
- Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksilla maksetuksi kokonaisuudessaan.

Tarvittaessa: Kauppahintaan sisältyy *päiväys* maksettu käsiraha summa *tekstinä* euroa (x xxxx euroa).

Tarvittaessa: Sopimus maksuajasta ja maksueristä.
- Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen**
Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Tarvittaessa: Lykkäävä ehto tai hallinnan pidätys tmv.
- Vaaranvastuun siirtyminen**
Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden yhteydessä.
- Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta**
Ostaja on tutustunut *päivämäärä* päivättyihin lainhuutotodistukseen, rasiustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen sekä *Yhteismetsän nimi* yhteismetsää koskeviin seuraaviin tietoihin:
- *luettelo yhteismetsää koskevista tiedoista (esim. toimintakertomus, tilinpäätös, ohjesääntö jne.)*

Yhteismetsäosuuksiin kohdistuvat rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu velkarasituksia tai panttioikeuksia, eikä uusia ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita tiedossa olevia rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, kuin mitä päivämäärä päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ja rasiustodistuksesta ilmenee.

Osakaskunnan etuosto-oikeus

Ostaja on tutustunut *Yhteismetsän nimi* yhteismetsän voimassa olevaan ohjesääntöön ja on tietoinen siitä, että yhteismetsän osakaskunnalla on etuosto-oikeus erikseen myytyyn yhteismetsäosuuteen. Ostaja sitoutuu toimittamaan kauppakirjan jäljennöksen osakaskunnalle ohjesäännössä määrätyn ajan sisällä.

Vaihtoehtoisesti: Ostaja on tutustunut *Yhteismetsän nimi* yhteismetsän voimassa olevaan ohjesääntöön ja on todennut, että yhteismetsän osakaskunnalla ei ole etuosto-oikeutta erikseen myytyyn yhteismetsäosuuteen.

Vaihtoehtoisesti: Todetaan, että yhteismetsän osakaskunta on tutustunut ennalta tämän kauppakirjan ehtoihin ja sitovasti ilmoittanut, että ei käytä etuosto-oikeutta. Kirjallinen ilmoitus liitteenä.

Oikeus ylijäämään

Ostajalle siirtyy tämän kauppakirjan allekirjoituksin oikeus saada yhteismetsälain mukaisesti *Yhteismetsän nimi* yhteismetsän jakamaa ylijäämää.

Tarvittaessa: Koska hallintaoikeus jää myyjälle, on myyjällä oikeus saada osuusluvun mukainen, *Yhteismetsän nimi* yhteismetsän jakama ylijäämä hallintaoikeuden kestäessä.

Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä hallinnan luovutuspäivään asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu maksamattomia maksuja.

Varainsiirtovero ja lainhuuto

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta (4 % kauppahinnasta). Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määräajasta (6 kk kaupanteosta) ja vastaa yksin veronkorotuksesta, joka aiheutuu varainsiirtoveron maksun ja lainhuudon hakemisen viivästymisestä.

21.11.2017

Erikseen myytävän yhteismetsäosuuden kauppakirjan malli

Lohkomis- ja muut vastaavat kulut

Ostaja maksaa yhteismetsäosuuksien erottamisesta ja toiseen kiinteistöön siirtämisestä aiheutuvat kulut.

Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

Kaupan veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvästä mahdollisesta luovutusvoiton verosta.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan osapuolille ja kaupanvahvistajalle.

Paikka

Päiväys

Myyjä

Nimenselvennys

Ostaja

Nimenselvennys

Kaupanvahvistajan todistus