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 *xxxxxxx-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 xxx* euroa).

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaisuudessaan.

Tarvittaessa: Kauppahintaan sisältyy *päiväys* maksettu käsiraha summa *tekstinä* euroa *(x xxx* 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, rasitustodistukseen 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 rasitustodistuksesta 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 mahdollisesta veronkorotuksesta, joka aiheutuu varainsiirtoveron maksun ja lainhuudon hakemisen viivästymisestä.

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 myyjälle

 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