

# MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(kaupunginhallitus XX, § XX)  
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

## OSTAJA

*Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.*

## KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Määräalan sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa. Kohteen osoite on Käärmeniementie 43, 07900 Loviisa. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan vihreällä reunavärillä.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 24.2.2003 hyväksytty Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa myytävä määräala on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Myytävällä määräalalla sijaitsee ostajan omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisikymmentäyhdeksäntuhatta neljäsataaviisikymmentäyhdeksän euroa (59 459 euroa).

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### 3. Osuudet yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin

Määräala ei saa osuuksia kantakiinteistön yhteisistä alueista.

### 4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu XX.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kaupan kohteena olevaan määräalaan. Lisäksi määräalaan ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä.

## **5. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset**

XX.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kyseessä olevaan määräalaaan.

## **6. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista, maksuista ja määräalaa kohdanneista ympäristö- ja muista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista, maksuista ja vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun. Ostaja vastaa myös kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

## **7. Lainhuuto ja varainsiirtovero**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan päiväyksestä lukien. Kiinteistön omistusoikeuden luovutuksesta ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti lainhuutoa haettaessa ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei vapautusta sen suorittamisesta ole säädetty. Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

## **8. Vastuu vahingoista**

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

## **9. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut määräalaa, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## **10. Määräalaa koskevat asiakirjat**

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote.

## **11. Ympäristönsuojelulain 139. §:n mukainen selontekovelvollisuus**

Myyjä ilmoittaa ympäristönsuojelulain 139. §:n mukaisesti, että kaupan kohteena olevalla alueella ei käytettävissä olevan tiedon mukaan ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **12. Irtaimisto**

Tämän määräalakaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

**LIITE**      Kartta

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Loviisa XX.2022

LOVIISAN KAUPUNKI

XX  
valtakirjalla myyjänä

ostajana

## **KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS**

Kaupanvahvistajana todistan, että XX Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana sekä XX luovutuksensaajana 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. §:ssä säädetyllä tavalla.

Loviisa XX.2022

XX  
maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja 4341/8  
Loviisan kaupunki