

# MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(kaupunginhallitus 7.11.2022, § XX)  
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

## OSTAJAT

*Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.*

## KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 2 050 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Määräalan sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa. Kohteen osoite on Sepänniementie 99, 07900 Loviisa. Kaupan kohde on merkitty liitekartaan 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 ostajien omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksankymmentähdeksäntuhatta neljäsataaneljäkymmentäkaksi (89 442) 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 ostajille 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.XX.XXXX päivätyn rasiustodistuksen mukaan useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kaupan kohteena olevaan määräalaan. Lisäksi määräalalle ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä.

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

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

## **6. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista, maksuista ja määräalaa kohdanneista ympäristövahingoista ja muista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostajat vastaavat sanotuista veroista, maksuista ja vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostajat maksavat kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun. Ostajat vastaavat myös kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

## **7. Lainhuuto ja varainsiirtovero**

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

## **8. Vastuu vahingoista**

Ostajat ovat tietoisia siitä, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajille 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**

Ostajat ovat tarkastaneet määräalan, sen alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## **10. Määräalaa koskevat asiakirjat**

Ostajat ovat tutustuneet 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 ostajille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Loviisa xx.xx.xxxx

LOVIISAN KAUPUNKI

XX  
projektinjohtopäällikkö  
valtakirjalla myyjänä

XX  
ostajana 1/2

XX  
ostajana 1/2

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupnanvahvistajana todistan, että XX valtakirjalla Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana sekä XX ja XX 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. §:ssä säädetyllä tavalla.

Loviisa XX.XX.XXXX

maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja 4341/8  
Loviisan kaupunki