

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(kaupunginvaltuusto, xx.xx.2023 § XX)  
Osoite: PL 77, 07901 Loviisa

## **OSTAJA**

*Kaupunginvaltuuston 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 osoite on Korsholmantie 62, 07900 Loviisa ja sen sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 24.2.2003 hyväksytty Loviisan rantaosayleiskaava. Kaavalla myytävä määräala on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, joka hyväksyttiin 24.2.2003. Kaavassa kaupan kohteena oleva alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA).

Myytävällä määrälalla sijaitsee ostajien omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on seitsemänkymmentäkolmetuhatta yksisataa euroa (73 100 euroa).

## **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän määrälakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### **1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus määrälään siirtyvät ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **3. Osuudet yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin**

Määräala ei saa osuuksia emäkiinteistön yhteisistä alueista.

### **4. Kiinnitykset, panttioikeudet**

Kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu XX.2023 päivätyn rasiustodistuksen mukaan useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kaupan kohteena olevaan määräalaan. Kaupan kohteena oleva määräala myydään rasitteettomana ja ilman velkakiinnityksiä.

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

XX.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaan.

Määräalalla on oikeus tontille johtavaan tiehen, joka sijaitsee emäkiinteistön alueella.

### **6. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista ympäristövahingoista 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 hänen on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti lainhuutoa haettaessa ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei vapautusta sen suorittamisesta ole säädetty. Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaavat 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 määräalan ja sen 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 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 irtaimistoa.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

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

Loviisassa XX.2023

XX

projektinjohtopäällikkö

valtakirjalla myyjänä

XX

ostajana

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XX valtakirjalla Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja 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.

Loviisassa XX.2023

XX

maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja 4341/8

Loviisan kaupunki