

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(KH 6.3.2023, § XX)  
Osoite: PL 77, 07901 Loviisa

## **OSTAJA**

*Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.*

## **KAUPAN KOHDE**

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 3 700 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lovisa-Lappom, 434-410-1-61. Määräala sijaitsee osoitteessa Vastaholmen 1, 07900 Loviisa, ja sen sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartalla.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 10.12.2008 hyväksytty Loviisan rantaosayleiskaava. Kaavalla myytävä määräala on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

Myytavällä määräalalla sijaitsee ostajien omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kolmekymmentäkahdeksantuhatta yhdeksänsataaviisikymmentäkahdeksan euroa (38 958 euroa).

## **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän määräalakaupan 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 määräalaan siirtyvät ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

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

Määräala ei saa osuuksia emäkiinteistön yhteisistä alueista.

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

Kiinteistöön 434-410-1-61ei kohdistu XX.XX.2023 päivätyn rasiustodistuksen mukaan rekisteriin merkittäviä rasiuksia tai rajoituksia.

Kaupan kohteena oleva määräala myydään ilman rasiuksia ja velkakiinnityksiä.

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

XX.XX.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-410-1-61 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kyseessä olevaan määräalaa.

## **6. Verot ja maksut**

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

Ostajat suorittavat kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun. Ostajat vastaavat myös kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

## **7. Lainhuuto ja varainsiirtovero**

Ostajat hyväksyvät, että kaupanvahvistaja panee lainhuutohakemuksen vireille. 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**

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 ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verrannut 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 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 ostajille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Loviisassa xx.2023

projektinjohtopäällikkö  
valtakirjalla myyjänä

ostajana

ostajana

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XX valtakirjalla Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana sekä XX 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