

KAUPPAKIRJA

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(kaupunginhallitus 8.5.2023, § xxx)
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungissa sijaitseva tila : Koivula, kiinteistötunnus 434-401-8-2, pinta-alaltaan 450 m² osoitteessa Porvoonkatu 17, 07900 Loviisa.

sekä Loviisan kaupungissa sijaitseva määräala :

Määräala 1 kiinteistöstä Fogdas, kiinteistötunnus 434-401-6-69, pinta-alaltaan n. 2170 m². Määräalan osoite on Porvoonkatu 17, 07900 Loviisa.

Tarkat pinta-alat vahvistuvat lohkomistoimituksessa.

Määräalojen sijainnit ja pinta-alat sekä rajapyykkien koordinaattipisteet on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 19.2.1988 hyväksytty asemakaava 434_AM 6-13, jossa myytävä tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaavan ajanmukaisuus on tilan ja määräalan osalta arvioitu.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksäntuhatta seitsemänsataa seitsemänkymmentä yhdeksän euroa ja yhdeksänkymmentä senttiä (9 779,90 euroa).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan sekä tilan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Purkuvelvoite

Ostaja sitoutuu purkamaan määräalalla sijaitsevat rakennukset (ulkovarasto, palovaurioitunut omakotitalo, autotalli, leikkimökki, puuvaja, ulkokäymälä) viimeistään 31.12.2024 mennessä. Myyjä voi kirjallisesta hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaika.

Ostaja vastaa kustannuksellaan purkamiseen liittyvistä kustannuksista, luvista ja tutkimuksista, ml. mahdolliset maaperätutkimukset ja jätemaksut.

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä mainittua velvoitettaan, ostaja sitoutuu maksamaan kaupungille sopimussakon määrältään 22 500 (kaksikymmentäkaksituhatta viisisataa) euroa.

4. Kiinteistöjen yhdistäminen

Ostaja sitoutuu hakemaan uutta tonttijakoa sekä lohkomistoimitusta kaupan kohteena olevien määräalan ja tilan lohkomiseksi yhdeksi tontiksi. Myyjä ei kaavoittajaviranomaisen tai kiinteistörekisterin pitäjän roolissa ole asettanut tälle estettä. Ostaja sitoutuu maksamaan kiinteistönmuodostamiskustannukset.

5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

x.x.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-401-6-69 kohdistuu useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kysymyksessä oleviin määräaloihin. Lisäksi määräaloihin ei ole vahvistettuna kiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä.

6. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

x.x.2023 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-401-6-69 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kysymyksessä oleviin määräaloihin.

7. Verot ja maksut

Myyjä vastaa rekisteriyksikön suoritettavista veroista, maksuista ja rekisteriyksikön 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.

8. 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.

9. 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.

10. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut tontin, 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.

11. Määräaloja ja tilaa koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutotodistukset
2. rasiustodistukset
3. kiinteistörekisteriotteet.
4. asemakaavakartta ja -määräykset.

12. 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.

13. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä siirtyy ostajalle purkuvelvoitettujen rakennusten irtain omaisuus.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Loviisa x.x.2023

LOVIISAN KAUPUNKI

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö
myyjänä

ostajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja ostaja 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 x.x.2023

Tanja Jokela
maanmittausinsinööri
kaupanhahvistaja 4341/9
Loviisan kaupunki

KÄTEISMAKSUKUITTI

Kaupanhahvistajan palkkio (nro xx/2023) 120 €

Maksaja:

Saaja: , kaupanhahvistaja 4341/9

Datum: xx