

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(kaupunginhallitus 19.6.2023, § XX)  
Osoite: PL 77, 07901 Loviisa

## **OSTAJA**

*Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.*

## **KAUPAN KOHDE**

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 2 600 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Määräalan sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa. Kohteen osoite on Fridebontie 13 A, 07900 Loviisa.

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

Myytävällä määräalalla sijaitsee ostajien omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on yhdeksänkymmentäkolmetuhatta neljäsataaneljäkymmentäkahdeksan euroa (93 448 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**

XX.2023 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön 434-410-1-66 ei kohdistu merkittäviä rasitteita ja rajoituksia, jotka kohdistuvat nyt kaupan kohteena olevaan määräalaan.

## **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 kaupan kohteena olevaan määräalaaan.

Määräalalla on oikeus tontille johtavaan tiehen, joka sijaitsee emäkiinteistön alueella. Emäkiinteistön puolelle voi myös perustaa erillisen rasitteen, joka johtaa venerantaan.

## **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, 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 ja sen 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 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

LOVIISAN KAUPUNKI

XX  
valtakirjalla myyjänä

XX  
ostajana

XX  
ostajana

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

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

Loviisassa XX.2023

XX  
maanmittausinsinööri  
kaupanvahvistaja 4341/8  
Loviisan kaupunki