

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(kaupunginhallitus 20.6.2022, § xxx)
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA Kiinteistö Oy Porvoonkatu 9, Y-tunnus 1777315-7
Metsälammentie 5
07910 Valko

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungin Antinkylän kaupunginosassa sijaitsevat määräalat seuraavasti :
Määräala 1, tila Koivula, kiinteistötunnus 434-401-8-2, pinta-alaltaan 450 m². Määräalan osoite on Porvoonkatu 17, 07900 Loviisa.
Määräala 2 kiinteistöstä Fogdas, kiinteistötunnus 434-401-6-69, pinta-alaltaan n. 2240 m². Määräalan osoite on Porvoonkatu 17, 07900 Loviisa.
Määräala 3 kiinteistöstä Fogdas, kiinteistötunnus 434-401-6-69, pinta-alaltaan n. 3330 m². Määräalan osoite on Porvoonkatu 17, 07900 Loviisa.

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 6-13/19.02.88/1988, jossa myytävä tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaavan ajanmukaisuus on määräalojen osalta arvioitu.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kolmekymmentäkuusituhatta euroa (36 000,00 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

Määräalojen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Purkuvelvoite

Ostaja sitoutuu purkamaan määräalalla 2 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 tulee hakemaan kaupan kohteena olevien määräalojen ja ennestään omistamiensa tonttikiinteistöjen 434-6-610-11, 434-6-610-12 ja 434-6-610-15 yhdistämistoimitusta. Myyjä ei kaavoittajaviranomaisen tai kiinteistörekisterin pitäjän roolissa ole asettanut tälle estettä.

5. Muodostettava tieyhteysrasite

Kiinteistölohkojen välille perustetaan raskaan liikenteen kulun mahdollistava tieyhteysrasite, jota rajoittavat liitekartan mukaiset rajapyykkien 16, 41 ja 21 koordinaattipisteet.

6. Kiinnitykset ja panttioikeudet

7.6.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-401-6-69 kohdistuu useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kysymyksessä oleviin määräaloihin. Lisäksi määräaloihin ei ole vahvistettuna kiinteistökiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä.

7. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

7.6.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-401-6-69 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kysymyksessä oleviin määräaloihin.

8. 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.

9. 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 haattaessa ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei vapautusta sen suorittamisesta ole säädetty. Lainhuudatuskustannuksista ja varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

10. 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.

11. 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.

12. Määräalaa koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote.
4. asemakaavakartta ja -määräykset.

13. 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.

14. Irtaimisto

Tämän määräalakaupan yhteydessä siirtyy purkuvelvoitetujen rakennusten irtain omaisuus.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Loviisa x.x.2022

LOVIISAN KAUPUNKI

Jan D. Oker-Blom
kaupunginjohtaja
myyjänä

KIINTEISTÖ OY PORVOONKATU 9

toimitusjohtaja
ostajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja xx Kiinteistö Oy Porvoonkatu 9:n puolesta luovutuksensaajan edustajana 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.2022

Toni Sepperi
kaupungingeodeetti
kaupanhahvistaja 4341/7
Loviisan kaupunki

KÄTEISMAKSUKUITTI

Kaupanhahvistajan palkkio (nro xx/2022) 120 €

Maksaja:

Saaja: , kaupanhahvistaja 4341/7

Päiväys: xx