

KAUPPAKIRJA

MÄÄRÄALOJEN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(kaupunginhallitus 14.11.2022, § xxx)
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA Arctia Meritaito Oy, Y-tunnus 2302565-7
Laivastokatu 3
00160 HELSINKI

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungin Fastnäsin kylässä sijaitsevat määräalat:

Määräala 1 kiinteistöstä Troolisatama, kiinteistötunnus 434-404-3-221, pinta-alaltaan noin 3281 m². Määräalan osoite on Troolitie 8e, 07910 Valko.

Määräala 2 kiinteistöstä Ersta, kiinteistötunnus 434-409-2-17, pinta-alaltaan noin 1659 m² maapinta-alaa ja n. 1055 m² vesialuetta. Määräalan osoite on Troolitie 8e, 07910 Valko.

Tarkat pinta-alat vahvistuvat lohkomistoimituksessa.

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

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 7.8.2015 hyväksytty asemakaava 434_AM 11-47, jossa myytävät määräalat on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T) tehokkuusluvulla $e = 0,40$ ja enimmäiskerrosluvun ollessa II. Toiminnan laadussa tulee huomioida lähiympäristön asuin- ja virkistyskäyttö, siten ettei aiheudu kohtuutonta pöly- tai meluhaittaa ympäristön asukkaille, eikä pilaantumisriskiä maaperälle ja merialueelle.

Vesialuetta koskee kaavamerkintä: Alueelle saa tehdä ruoppauksia ja täyttöjä satama- ja laiturirakenteita varten. Alueella tehtävien ruoppausten ja täyttöjen osalta on haettava aina erikseen kyseiseen toimenpiteeseen tarvittava lupa.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksankymmentätuhatta yhdeksänkymmentä viisi euroa (80 095,00 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. Kiinteistöjen muodostus

Ostaja sitoutuu hakemaan kiinteistöjen muodostamista lohkomistoimituksessa. Ostaja sitoutuu maksamaan tonttijaon ja kiinteistönmuodostamisen kustannukset.

4. Muodostettava tieyhteysrasite

Kulkuyhteys vuokra-alueelle 434-404-3-221-V305 kulkee muodostettavan kiinteistön kautta. Vuokra-alueen käyttäjälle on taattava esteetön kulku vuokra-alueelle ml tarvittava määrä avaimia kulkuportteihin ja kulkuväylän pitäminen avoimena.

5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

28.9.2022 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaan kiinteistöihin 434-404-3-221 ja 434-409-2-117 kohdistuu useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät ostajan omaa vuokraoikeutta lukuunottamatta kohdistu nyt kysymyksessä oleviin määräaloihin. Lisäksi määräaloihin ei ole vahvistettuna kiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä.

6. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

28.9.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 434-404-3-221 ja 434-409-2-117 kohdistuu useita rasitteita ja käyttörajoituksia, 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. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote.
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.

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

Maunu Visuri
hallituksen puheenjohtaja
ostajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja Maunu Visuri Arctia Meritaito Oy: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

Tanja Jokela
maanmittausinsinööri
kaupanhahvistaja 4341/8
Loviisan kaupunki

KÄTEISMAKSUKUITTI

Kaupanhahvistajan palkkio (nro xx/2022) 120 €

Maksaja: Arctia Meritaito Oy

Saaja: , kaupanhahvistaja 4341/7

Datum: xx