

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
(kaupunginhallitus XX.2021, § xx)  
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

## **OSTAJAT**

*Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.*

## **KAUPAN KOHDE**

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 2 900 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lappom 434-410-1-66. Määräalan sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa. Kohteen osoite on Akantie 98 b, 07900 Loviisa.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 24.2.2003 hyväksytty Kulla-Lappomin rantaosayleiskaava, jossa myytävä määräala on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä virkistysalueeksi (V).

Myytavällä määrälalla sijaitsee ostajien omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

## **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on kuusikymmentäseitsemäntuhatta yhdeksänkymmentäkahdeksan (67 098) euroa.

## **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän määrälakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### **1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan ostohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

### **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

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

Määräala ei saa osuuksia kantakiinteistön yhteisistä alueista.

### **4. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu x.x.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaan useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kaupan kohteena olevaan määrälään. Myytävänä oleva määräala myydään ilman kiinnerasituksia ja velkakiinnityksiä.

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

x.x.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-410-1-66 kohdistuu useita rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia, mutta ne eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määrälään. Ostajat ovat tietoisia alueen eteläosan läpi kulkevasta sähköjohdosta.

Määräala saa oikeuden kantakiinteistöllä olevaan tontille johtavaan tiehen.

## **6. Verot ja maksut**

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista, maksuista ja määräalaa kohdanneista ympäristö- 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**

Ostajat hyväksyvät, että kaupanvahvistaja panee lainhuutohakemuksen vireille. 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, 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, sen alueet ja 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
4. osayleiskaavakartta ja -määräykset.

## **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 irtainta omaisuutta.

**LIITE**      Kartta

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Loviisa x.x.2021

XX

projektinjohtopäällikkö  
valtakirjalla myyjänä

XX  
ostajana

XX  
ostajana

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että XX valtakirjalla Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana sekä 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.

Loviisa x.x.2021

XX  
kiinteistöinsinööri  
kaupanhahvistaja 4341/7  
Loviisan kaupunki