

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(kaupunginhallitus 20.12.2021, § xx)
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 2 150 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Lappom, 434-410-1-66. Määräala sijaitsee osoitteessa Balganpolku 22, 07900 Loviisa, ja sen sijainti on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa. Kaupan kohde on merkitty liitekarttaan vihreällä värillä.

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

Myytävällä määräalalla sijaitsee ostajan omistamia rakennuksia ja rakennelmia.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksänkymmentäkaksituhatta viisisataayhdeksänkymmentäneljä euroa (92 594 euroa).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän määräalakaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen verkkopankissa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle 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 xx.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan useita vuokraoikeuksia, mutta ne eivät kohdistu nyt kaupan kohteena olevaan määräalaan lukuun ottamatta ostajan hallussa olevaa vuokraoikeutta, joka lakkaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lisäksi määräalaan ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä, eikä uusia asioita ole vireillä.

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 nyt kyseessä olevaan määräalaaan.

Määräalalle perustetaan tierasite emäkiinteistölle.

6. Verot ja maksut

Myyjä vastaa määräalasta suoritettavista veroista, maksuista ja määräalaa kohdanneista ympäristövahingoista ja muista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista, maksuista ja vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja maksaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun. Ostaja vastaa myös kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

7. 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.

8. Vastuu vahingoista

Ostaja on tietoinen siitä, 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.

9. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräalan, 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.

10. Määräalaa koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

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

11. 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.

12. Irtaimisto

Tämän määräalakaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Loviisa xx.2022

LOVIISAN KAUPUNKI

projektinjohtopäällikkö
valtakirjalla myyjänä

xx
ostajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että projektinjohtopäällikkö xx valtakirjalla Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja xx 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 xx.2022

kaupungingeodeetti
kaupanhahvistaja 4341/7
Loviisan kaupunki