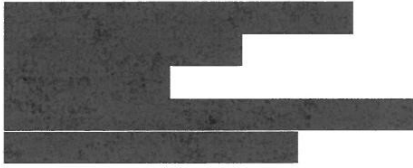


KAUPPAKIRJA

MYYJÄ



OSTAJA Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(maankäyttöinsinööri xx.xx.2024 § xx)
Osoite: PL 77, 07901 Loviisa

Maankäyttöinsinöörin päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungissa sijaitseva, pinta-alaltaan noin 3,49 hehtaarin suuruinen kiinteistö Strandbo 434-401-10-81. Kiinteistön osoite on Haruddintie 14, Loviisa.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (Lotes), joka on hyväksytty 16.2.2010. Kiinteistö on merkitty osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (kaavamerkintä AP, pinta-ala 2,54 ha), lähivirkistysalueeksi (kaavamerkintä VL, pinta-ala 0,93 ha) ja venevalkama-alueeksi (kaavamerkintä LV, pinta-ala 0,02 ha).

Myytavällä kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoisia rakennuksia.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kahdeksankymmentätuhatta euroa (80 000 euroa).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on maksettu etukäteen myyjän osoittamalle tilille ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistöllä on rasiustodistuksen mukaan oikeuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

4. Kiinnitykset, panttioikeudet

Kiinteistöön 434-401-10-81 ei kohdistu xx.xx.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä tai vallintarajoituksia. Myyjä vakuuttaa, että uusia asioita ei myöskään ole vireillä.

5. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

xx.xx.2024 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 434-401-10-81 ei kohdistu rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

6. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajille. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista 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. Lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Kaupunki on vapautettu varainsiirtoveron maksusta.

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 kiinteistön ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostaja on tietoinen, että kiinteistöllä olevat rakennukset ovat purkukuntoisia, eivätkä vastaa kunnoltaan Arviointikeskuksen 13.9.2018 arviokirjassa esitettyä tilaa. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

10. Kiinteistöä koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. arviokirja.

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.

