

KAUPPAKIRJA

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(kaupunginhallitus 12.9.2022, § xxx)
Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

OSTAJA T:mi Joakim Hällfors f:ma, Y-tunnus 1835935-3
Hakalehdontie 86
07900 Loviisa

Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

KAUPAN KOHDE

Loviisan kaupungin Tesjoen kaupunginosassa sijaitsevat tilat :
Tilia Cordata, kiinteistötunnus 434-484-51-0, pinta-alaltaan 7234 m² osoitteessa Tekniikkatie 8, 07955 Loviisa.
Sorbus Intermedia, kiinteistötunnus 434-484-52-9, pinta-alaltaan 7336 m² osoitteessa Tekniikkatie 6, 07955 Loviisa.

Tilojen sijainnit ja pinta-alat sekä rajapyykkien koordinaattipisteet on esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa.

Kaupan kohteena olevalla alueella on voimassa 14.1.1990 hyväksytty asemakaava 434_41-16, jossa myytävä tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

KAUPPAHINTA

Ruotsinpyhtään kunnan ja Lohja Rudus Oy Ab:n välisissä maanvuokrasopimuksissa on vuokramiehelle myönnetty oikeus lunastaa vuokrattavat tilat omakseen vuokra-aikana. Vuokrasopimukset ovat siirtyneet ostajan haltuun vuokraoikeuden luovutussopimuksilla 20.1.2020. Vuokrasopimuksissa määritellyt kauppahinnat ovat olleet seuraavat :

Tilia Cordata : 6 537,00 euroa sidottuna maaliskuun 2005 indeksilukuun ja tarkistusindeksinä ennen kaupantekohetkeä viimeksi julkaistu indeksiluku (helmikuu 2022).

Sorbus Intermedia : 6 623,00 euroa sidottuna lokakuun 2005 indeksilukuun ja tarkistusindeksinä ennen kaupantekohetkeä viimeksi julkaistu indeksiluku (helmikuu 2022).

Täten kauppahinnaksi muodostuu kiinteistön Tilia Cordata osalta 2084/1591 x 6 537,00 euroa = 8 562,61 euroa ja kiinteistön Sorbus Intermedia osalta 2084/1603 x 6 623,00 euroa = 8 610,31 euroa.

Yhteensä 17 172,92 euroa (seitsemätoistatuhatta sata seitsemänkymmentä kaksi euroa ja yhdeksänkymmentä kaksi senttiä)

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 sekä tilan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rekisteriyksikköihin 434-484-52-9 ja 434-484-51-0 ei kohdistu 29.8.2022 vuokraoikeuksia.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Rekisteriyksikköihin 434-484-52-9 ja 434-484-51-0 ei kohdistu 29.8.2022 rasitteita eikä käyttöoikeuden rajoituksia.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Määräaloja ja tilaa koskevat asiakirjat

Ostaja on tutustunut määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

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

10. 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

T:mi JOAKIM HÄLLFORS f:ma

Joakim Hällfors
ostajana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom Loviisan kaupungin puolesta luovuttajana ja Joakim Hällfors T:mi Joakim Hällfors F:ma: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
kaupanvahvistaja 4341/7
Loviisan kaupunki

KÄTEISMAKSUKUITTI

Kaupanhavvistajan palkkio (nro xx/2022) 120 €

Maksaja:

Saaja: , kaupanhavvistaja 4341/7

Datum: xx