

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kaupan peruste Luumäen kunnanhallituksen päätös 19.6.2023 §XXX

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä

Luumäen kunta
Y-tunnus: 0162631-2
Osoite: Linnalantie 33, 54500 Taavetti
Jäljempänä Myyjä.

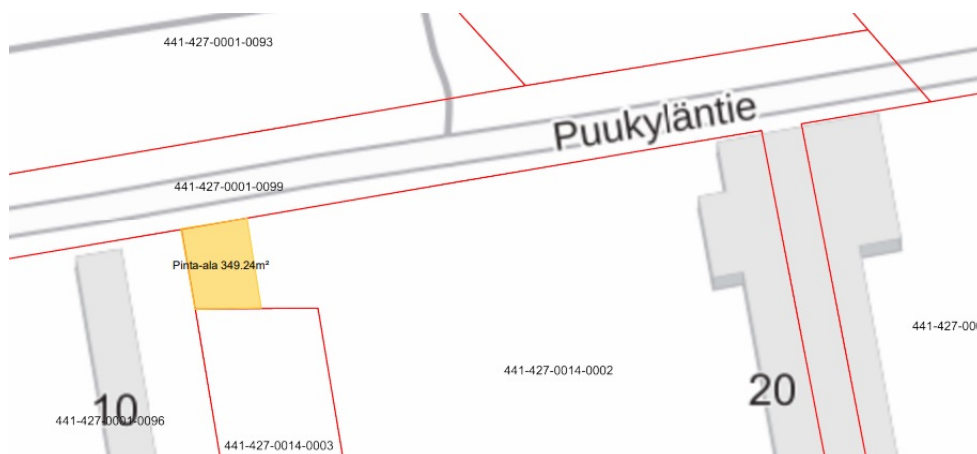
Ostaja

Nimi: **Kymen Kalliotyö Oy**
Y-tunnus: XXXXXX-X
Osoite: Puukyläntie 16 A, 54500 Taavetti
Jäljempänä Ostaja.

Yhteyshenkilö: Riitta Voutilainen

KAUPAN KOHDE

Puukylän asemakaava-alueelta tila 441-427-14-2 Teknopuu1, josta pinta-
alahyöty ostajalle on noin 349 m²:n suuruinen maa-alue.
Teknopuu1 -tilasta on allekirjoitettu määräalakauppa 16.3.2023.
Määräalakaupan kauppakirjassa alla olevassa kuvassa merkitty 349 m²:n
kokoinen maa-alue on rajattu jääväksi tilaan Teknopuu1.
Koko kaupan kohteen aluerajauksella on voimassa oleva
asemakaavamerkintä T-1.



KAUPPAHINTA

Ostaja suorittaa kaupan teosta aiheutuvat kulut

Kauppahinta ei sisällä liittymiä eikä johtoja yms.

Kauppahinta (2,52 €/m² x 349 m²) on yhteensä 879,48 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta ja esittää kuitin allekirjoitustilaisuudessa.

Koko kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

4 Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista sekä rasituksista vapaana. Ostaja kuitenkin hyväksyy maa-alueen läpi kulkemisen rajanaapurikiinteistöjen taholta. Hyväksyntä on tarpeen työkoneliikenteen vuoksi, milloin varmistetaan, ettei pellettituotantolaitoksen raskaan kaluston ole tarvetta poiketa yleiselle tielle (Puukyläntie).

5 Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja on tietoinen lainhuudon hakemisen kuuden kuukauden määräajasta sekä lainhuudon tai varainsiirtoveron maksun viivästymisen aiheuttamasta veron korotuksesta ja vastaa siitä yksin.

6 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymiseen asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

7 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut katselmuksen kiinteistöillä 12.6.2023.

Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tarkastanut kiinteistöt, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Selvyyden vuoksi todetaan kaupan kohteen sijoittuvan kiinteistölle, jonka muusta osasta on allekirjoitettu kauppakirjat uuden omistajan kanssa. Mainitun maakaupan mukainen lohkomistoimitus ei ole vielä toteutunut. Mainitun lohkomistoimituksen jälkeen jäljelle jäävä tila Teknopuu1 on kokonaisuudessaan Kymen Kallio Oy:n omistamaa kiinteistöä.

Kaupantekohetkellä kiinteistörekisterissä mahdollisesti edelleen näkyy Luumäen kunnan ja tämän vuokralaisen välinen vuokrasopimus kohdistuen kaupan kohteena olevaan alueeseen. Vuokrasopimuksen voimassaolo on todettu päättyneeksi Luumäen kunnan ja vuokralaisen välisessä kiinteistökaupan kauppakirjassa, joka on allekirjoitettu 16.3.2023. Asia tulee huomioiduksi maanmittaustoimituksessa lohkomisen yhteydessä.

8 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. Lainhuutotodistus 12.6.2023
2. Rastitustodistus 12.6.2023
3. Kiinteistörekisteriote ja kiinteistörekisterin karttaote 12.6.2023
4. Kaavakartta ja kaavamääräykset

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä/naapuritontteja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

1. Kaavakartat ja kaavamääräykset
2. Muut mahdolliset asiakirjat (kauppakirja Luumäen kunnan ja Rextamon DC Oy:n välillä 16.3.2023 allekirjoitettu kauppakirja).

Ostajalla ei ole huomauttamista asiakirjojen johdosta.

9 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on harjoitettu ympäristöä vaarantamatonta toimintaa, joista viimeisimpänä Ostajan läpikulkua Puukyläntielle.

10 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

11 Muut ehdot

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Luumäki XX.XX.XX

Myyjä

Luumäen kunta

Risto Alaheikka
kunnanjohtaja

Ostaja

Kymen Kalliotyö Oy

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Luumäen kunnan puolesta kunnanjohtaja Risto Alaheikka luovuttajana sekä XXX luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut XXX oikeuden toimia ostajan puolesta allekirjoittajana tässä kaupassa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Luumäki XX.XX.XXXX

XX

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajan tunnus XX

Kaupanvahvistajan palkkio 120 € (varmistettava 2023 hinta)