

SOPIMUSOSAPUOLET

Santapukki Simo Johannes,

Heinolan kaupunki, 1068892-9
Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

VAIHDETTAVAT KOHTEET

Tilasta Santaranta (111-406-3-779) Simo Santapukki luovuttaa Kaupungille:

- noin 2201 m² (liitekartalla alueet A ja B)

Tilasta Niemelä (111-406-3-754) Kaupunki luovuttaa Simo Santapukille:

- noin 2819 m² (liitekartalla alue C)

Vaihdettavat alueet on merkitty liitekartalle. Vaihdeettavien määräalojen lopullinen pinta-ala ja rajat määräytyvät vasta lohkomistoimituksessa ja siinä määräalojen rajat ja pinta-alat voivat poiketa nyt sovitusta, eivätkä vaihdon osapuolet sen seurauksena ole velvollisia kauppahinnan lisäsuorituksiin tai palautuksiin.

VÄLIRAHA JA SEN MAKSAMINEN

Vaihdon johdosta Simo Santapukki maksaa kaupungille 29.000 euron suuruisen välirahan, joka kuitataan maksetuksi tämän vaihtokirjan allekirjoituksin. Väliraha ei perustu määräalojen tarkkaan pinta-alaan.

VAIHDON MUUT EHDOT

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyy uusille omistajille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupungin omistamaan tilaan 111-406-3-754, josta Simo Santapukille luovutetaan määräala, ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

Simo Santapukin omistamaan tilaan 111-406-3-779, josta kaupungille luovutetaan määräala, on vahvistettu kolme eri kiinnitystä:

3.6.2010/20397 kiinnitys 300.000 €

3.6.2010/20398 kiinnitys 300.000 €

3.6.2010/20399 kiinnitys 300.000 €

Simo Santapukki sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan määräalan edellä mainituista tilaan kohdistuvista kiinnityksistä.

Simo Santapukki luovuttaa kaupantekotilaisuudessa Kaupungille vireille laittamansa hakemuksen määräalan vapauttamiselle kiinnityksistä (3.6.2010 / 20397, 3.6.2010 / 20398, 3.6.2010 / 20399) sekä panttioikeuden haltijan kirjallisen suostumuksen vapauttamiselle.

Vaihdon osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että määräaloihin ei kohdistu luovutushetkellä mitään muita kuin edellä mainittuja kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

3. Osuudet

Vaihdettavat määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Tilalla Santaranta 111-406-3-779 on 31.12.2010 rekisteröity 8 m leveä tieoikeus (käyttöoikeusyksikkö 000-2010-K50504) tilan Niemelä 111-406-3-754 alueella Pitkäniemen yksityistielle pääsyä varten. Ko. tieoikeus sijaitsee osittain Simo Santapukin Kaupungille nyt luovuttamalla alueella. Tieoikeutta tulee tarkistaa lohkomistoimituksessa rasitealueen laajentuessa vaihtokirjan liitekartassa sinisellä merkityn mukaisesti. Rasitealueen leveys tulee olemaan 10 m.

5. Rasitukset

Tilan Santaranta 111-406-3-779 alueella sijaitsee imeytyskenttä, joka tulee siirtää Simo Santapukin määräalasta ja olemassa olevasta tilasta muodostettavalle tilalle 5 vuoden kuluessa vaihtokirjan allekirjoituksesta lukien.

Molemmat määräalat luovutetaan rasituksista vapaana.

6. Verot ja maksut

Kumpikin vaihdon osapuoli vastaa saamistaan määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Kumpikin osapuoli vastaa saamiensa määräalojen lainhuudatuskustannuksista, lohkomiskustannuksista ja varainsiirto-veroista. Simo Santapukki suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistajan maksun.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteisiin, niiden rajoihin ja maasto-olosuhteisiin eikä osapuolilla ole huomauttamista näiden suhteen. Kumpikin osapuoli hyväksyy vaihdon kohteena olevat määräalat siinä kunnossa kuin ne vaihtokirjan allekirjoitushetkellä ovat.

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskevien kiinteistöjen asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet

8. Irtaimisto

Tämän kiinteistön vaihdon yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Tilanomistaja sallii kaupungin sijoittaa tilalle yhdyskuntaa tai tilaa palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Näistä tilanomistajalle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

10. Muut

Kyseinen alue sisältyy vireilläolevaan Laajalahti-Kouvolantie – yleiskaavaan, jossa vaihdettavat alueet esitetään asema-kaavoitettavaksi.

Sen jälkeen, kun alueelle on rakennettu kadut, ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä käytetään yleiseen liikenteeseen, on tilanomistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kulku tilalle Santaranta 111-406-779 ja siihen tämän vaihdon johdosta liitettävälle määräalalle tapahtuu Pitkäniemen yksityistien tiehoitokunnan ylläpitämän yksityistien kautta. Tilan omistaja on velvollinen osallistumaan yksityistien ylläpitoon tieyksikköjensä mukaisesti.

Alueelle ei ole rakennettu vesihuoltolaitoksen vesijohtoa eikä jätevesiviemäriä. Ostaja on velvollinen liittymään vesihuoltojärjestelmiin heti, kun ne on alueelle rakennettu.

Ostaja on tietoinen ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 133 §:n mukaisesta maaperän pilaamiskiellosta ja saastuttajan ja kiinteistönomistajan maaperän puhdistamisvelvoitteesta. Tällä vaihtokirjalla ei muuteta ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia vastuita ja velvollisuuksia.

Vaihdon osapuolet ilmoittavat, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vaihdon kohteena olevilla alueilla ei ole osapuolten tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

Heinolassa . päivänä kuuta 201x

HEINOLAN KAUPUNKI

Tekninen toimi

Tapio Pesonen
teknisen toimen johtaja

Tämän vaihtokirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainitut

Simo Santapukki

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tämän vaihtokirjan allekirjoittajat Heinolan kaupungin puolesta teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen toisena osapuolena sekä toisena osapuolena Simo Santapukki ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Heinolassa . päivänä kuuta 201x

kaupanvahvistajan nimi
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja
nro