

Heinolan kaupunginhallituksen xx.xx.2019 x § tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti:

## **KAUPPAKIRJA**

### **MYYJÄ**

**Heinolan kaupunki** (Y- tunnus 1068892-9), jäljempänä "Kaupunki"  
Rauhankatu 3, 18100 Heinola

### **OSTAJA**

Neljä yksityishenkilöä

### **Kaupan kohde**

Karttaliitteen mukainen kiinteistö 250-405-5-59, Tuulela, pinta-alaltaan n. 106650 m<sup>2</sup>, lukuun ottamatta erottamatonta määräalaa 205-405-5-59-M601, pinta-alaltaan n. 9000 m<sup>2</sup>, jolla sijaitsee Heinolan kaupungin 17.8.2018 myymä tilan talouskeskus.

### **Pinta-ala**

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön pinta-ala on 115650 m<sup>2</sup>, josta yllä mainittu erottamaton määräala (n. 9000 m<sup>2</sup>) lohotaan.

### **Osoite**

Koskenkyläntie, 39810 Linnankylä

### **Kaavoitustilanne**

Kiinteistön alueella on voimassa ranta-asemakaava. Kiinteistö muodostaa kaavassa olevat maa- ja metsätalousalueet (M) sekä kolmen loma-asunnon korttelialueen (RA)

## **KAUPAN EHDOT**

### **1. Kauppahinta**

Kauppahinta on 105.000,00 € (sataviisituhatta euroa). Kauppahinta ei ole sidottu myydyn kiinteistön tarkkaan pinta-alaan, eivätkä kaupan osapuolet sen seurauksena ole velvollisia kauppahinnan lisäsuorituksiin tai palautuksiin.

### **3. Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen**

Hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu.

### **6. Vaaranvastuun siirtyminen**

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu.

### **7. Ostajan saamat tiedot kiinteistöstä**

lainhuutotodistus	xx.xx.2019
rasitustodistus	xx.xx.2019
kiinteistörekisteriote	xx.xx.2019

jäljennökset ranta-asemakaavakartasta ja kaavamääräyksistä.

### **8. Kiinteistön kunto**

Ostaja on tutustunut kiinteistöön ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa, kun se nyt on.

### **9. Verot ja maksut**

Kaupan kohteiseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista vastaa

myyjä tähän päivään saakka ja ostaja tästä eteenpäin. Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöön kohdistu maksamattomia maksuja.

## **12. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

Kiinteistöön kohdistuvat käyttöoikeusyksiköt: maantien suoja-alue (000-2010-K22475) ja 5 m leveä tieoikeus (000-2009-K38766). Kiinteistöön ei kohdistui muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai -rajoituksia.

## **13. Rasitukset**

Kiinteistö luovutetaan rasituksista vapaana.

## **14. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

## **15. Kaupan veroseuraamukset**

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvästä mahdollisesta luovutusvoiton verosta.

## **16. Etuostolain mukainen vakuutus**

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistön kauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5. pykälässä mainitussa tarkoituksessa.

## **17. Kunnan etuosto-oikeus**

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että Kihniön kunnalla on etuosto-oikeus tässä kiinteistökaupassa. Jos kunta päättää käyttää etuosto-oikeuttaan myytyyn kiinteistöön, sen tulee kirjallisesti ilmoittaa tästä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Päätös on annettava viivytyksettä todisteellisena tiedoksiantona tiedoksi ostajalle ja myyjälle siten kuin hallintolaissa ([434/2003](#)) säädetään.

## **18. Lainhuutokustannukset**

Ostaja vastaa kiinteistön lainhuutokustannuksista.

## **19. Kaupanvahvistajan palkkio**

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

## **20. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Kiinteistöllä on oikeudet kiinteistörekisterin mukaisiin yhteisiin vesi- ja maa-alueisiin sekä venevalkamaan.

## **21. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus**

Osapuolet ovat tietoisia ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 133 §:n mukaisesta maaperän pilaamiskiellosta ja saastuttajan ja kiinteistönomistajan maaperän puhdistamisvelvoitteesta. Tällä kauppakirjalla ei muuteta ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia vastuita ja velvollisuuksia.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tämä kauppa sitoo myyjää heti, kun kaupunginhallituksen kauppaa koskeva päätös on lainvoimainen ja ostajaa heti, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi ostajalle, yksi myyjälle, yksi kiinteistönvälittäjälle sekä yksi julkiselle kaupanvahvistajalle

### **ALLEKIRJOITUKSET**

xx. päivänä xx kuuta 2019

HEINOLAN KAUPUNKI

Elinvoima

Heikki Havanka

valtakirjalla Heinolan kaupungin puolesta

OSTAJA

Xxxxxxxxxx

