



Kauppakirja

Ostaja Hangon kaupunki (y-tunnus 0103166-9), jäljempänä "Myyjä" tai "Kaupunki"

Myyjä Marefax Ab (y-tunnus 2715111-6), jäljempänä "Ostaja"

Edellä mainitut yhdessä jäljempänä "Osapuolet"

1. Kaupan kohde Tontti 78-4-465-20 rakennuksineen. Kaupan kohde sijaitsee osoitteessa Lasitehtaankatu 8a 10960 Hango pohjoinen.

Kaavoitustilanne

Kaupan kohde sijaitsee sitovan tonttijaon mukaisella asemakaava-alueella, jonka asemakaava on vahvistettu 5.5.1967.

Tonttijako

Tonttijako on hyväksytty 13.6.2000.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaupan kohde sijaitsee pohjavesialueella.

Osapuolten selvitysten mukaan tontilla 78-4-465-20 kulkee kunnan viemäriinjojo, jota ei ole rekisteröity rasitteena kiinteistörekisteriin. Ostaja vastaa rasitteen perustamisesta syntyvistä kustannuksista.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa, ettei kohteisiin kohdistu muita sopimukseen tai suostumukseen perustuvia käyttöoikeuksia.

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

2. Kauppahinta

Kauppahinta on neljäsataakuusikymmentäyhdeksäntuhatta yhdeksänsataayhdeksänkymmentäkolme euroa ja viisikymmentä senttiä (469 993,50 euroa). Merkitään tiedoksi, että kaupunginvaltuusto on [xx.xx.xxxx] hyväksynyt kauppahinnan.

3. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan samassa yhteydessä toteutettavalla kiinteistön kaupalla, jossa Marefax Oy ostaa Tontti 8 korttelissa 1150 Hangon kaupungin 11. kaupunginosassa suuruudeltaan Hangon kaupungilta 15.000 m² (kiinteistötunnus 78-11-1150-8) suuruisen tontin ja noin 17.982 m² suuruisen määrällän kiinteistöstä 78-408-18-0. Kauppahinta kuitataan maksetuksi kummankin kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla kauppahinnan tultua maksetuksi kohdassa 3. tarkoitettulla tavalla. Rakennusten hallintaoikeus siirtyy ostajalle viimeistään xx.xx.202x kello 12.00.



Mikäli hallinnan luovutus viivästyy edellä sovitusta, myyjä on velvollinen sopimussakkona suorittamaan ostajalle 1000 euroa jokaiselta alkavalta viikolta. (Rakennusten tyhjentäminen ym.)

5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tonttiin 78-4-465-20 kohdistuu rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä. Ostaja sitoutuu joko kuolettamaan kiinnitykset tai siirtämään kiinnitykset tonttiin 78-11-1150-8 omalla kustannuksellaan. Kaupan kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista.

6. Verot ja maksut

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

7. Vaaranvastuu

Osapuolet ovat tietoisia, että vaaranvastuu kaupan kohteeseen 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. Kaupan kohteessa sijaitsevat rakennukset

Kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsee 1930-luvulla valmistunut teollisuusrakennus, jonka kokonaisala on noin 3400 m² sekä vuonna 1970 valmistunut teollisuushalli, jonka kokonaisala on noin 1200 m². Rakennukset siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksin Ostajan omistukseen.

Todetaan erikseen, että kohteen rajoilla olevat aidat sisältyvät kaupan kohteeseen eikä niistä makseta erikseen korvausta.

9. Irtain omaisuus

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

10. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteella katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kohteen rajat ja sen alueet. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa kaikki tiedossa olevat kaupan kohdetta koskevat seikat ja mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupasta päättämistä vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja tutustunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1.1. Tontin 78-4-465-20 lainhuutotodistus
- 1.2. Tontin 78-4-465-20 rasiustodistus
- 1.3. Tontin 78-4-465-20 kiinteistörekisteriote
- 1.4. Tontin 78-4-465-20 tonttikartta



12. Johtojen sijoittaminen

Osapuolet sallivat kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen kaupan kohteelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen kaupan kohteelle. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erikseen tehtävällä sopimuksella.

13. Puiden kaataminen

Puiden kaadossa kaupan kohteella noudatetaan kunnassa voimassa olevia säädöksiä ja ohjeita.

14. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

Myyjä ilmoittaa, että tonttia on heidän tietojensa mukaan käytetty teollisuustoimintaan.

15. Kaupanvahvistajan palkkio

Osapuolet vastaavat kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta yhteisesti.

16. Lainhuudatus

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

17. Muut kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

18. Kauppakirjan lainvoimaisuus

Tämä kauppakirja perustuu kaupunginvaltuuston xx.xx.2023 § xxx hyväksymään kauppahintaan ja kauppaehtoihin, josta ei ole tehty valitusta valitusajan kuluessa. Täten Hangon kaupungin ostopäätös on saanut lainvoiman.

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Marefaxille, yksi kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Hangossa X.X.20xx

Hangon kaupunki

Kaupungin allekirjoittaja 1

Kaupungin allekirjoittaja 2

Tähän tyydymme. Aika ja paikka kuten yllä.



Marefax Ab:n allekirjoittaja

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, _____ Hangon kaupungin puolesta sekä _____ puolesta, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään yhtä aikaa saapuvilla ollen myöntäneet tämän kauppakirjan oikeaksi ja sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten kaupanvahvistajana todistan. Samalla olen todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka kuten yllä.

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajan tunnus _____