

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Kouvolan kaupunki (0161075-9)
Torikatu 10, 45100 Kouvola
Lainvoimainen teknisen lautakunnan päätös 6.3.2024, § XXX.

OSTAJA Kiinteistö Oy Remulantie 2 (2087734-4)
Remulantie 2a, 45200 Kouvola

KAUPAN KOHDE Kouvolan kaupungissa sijaitseva tontti 286-10-8-25 osoitteessa
Remulantie 2a, 45200 Kouvola.

Kaupan kohde on esitetty liitekartassa.

Kaupan kohde on asemakaavassa ja sitovassa tonttijaossa osoitettu teollisuus-, varastointi- ja edellisiin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka sijaitsee tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (TVL-1/pv, III, e=0,5). Kaupan kohteen pinta-ala on 25.684 m² ja rakennusoikeus 12.842 k-m².

Kaupan kohteella sijaitsee ostajan omistamia rakennuksia.

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kolmesataakahdeksankymmentäviisituhatta kaksisataakuusikymmentä (385.260 €) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan maksetaan laskua vastaan eräpäivään mennessä.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy eräpäivästä, suoritetaan sille korkolain mukainen viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti ja omistusoikeus sen jälkeen, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu velkakiinnityksiä tai panttioikeuksia. Todetaan, että kaupan kohteeseen kohdistuu ostajan vuokraoikeus 18.4.2007/1362.

4. Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Kaupan kohdetta koskevat rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset käyvät ilmi 29.2.2024 päivätystä kiinteistörekisterin otteesta.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista, varainsiirtoverosta, kaupan kohteen lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

6. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen 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.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin lainhuuto- ja rasi-
tustodistuksiin, kiinteistörekisterin otteeseen, asemakaavaan ja tonttijakoon.

8. Vahinkotapahtuma

Mikäli kaupan kohteen alueella oleva ostajan omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, ostajan on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

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

11. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 8 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 385.260 euroa kertasuorituksena. Myyjä voi perustellusta syystä vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Irtain omaisuus

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta tai irtaimistoa.

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

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Kouvolassa, XX. huhtikuuta 2024

**KOUVOLAN KAUPUNKI
TEKNINEN LAUTAKUNTA**

Sami Suoknuuti
Kaupungingeodeetti

KIINTEISTÖ OY REMULANTIE 2

Nimi
Asema

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti myyjän puolesta, ja XXXX ostajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa, Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainittu

Vesa Räsänen
Kouvolan kaupungin toimitusinsinööri,
tunnus 2865/4