

RAAKAMAATILAN KAUPPAKIRJA

MYYJÄT

OSTAJA Lohjan kaupunki 1068322-0
PL 71, 08101 Lohja

KAUPAN KOHDE Lohjan kaupungin Vaanila-Lempolan alueella tila 444-451-1-304 Murronhaka pinta-alaltaan noin 52 440 m² puustoitteinen ja muine aineosineen.

Myyjät pidättävät itsellään määrälana tilan osuudet yhteiseen maa-alueeseen 444-451-878-1 Sorapalsta. Myyjät lohkouttavat sen omalla vastuullaan ja kustannuksellaan osoittamaansa tilaan.

Kaupan kohde on xx.xx.202x voimaantulleen yleiskaavan Y5a käyttötarkoitualueilla: suuremmalti osin A1 ja A2 sekä vähäisesti MU.

KAUPPAHINTA Satakuusikymmentäkuusituhatta neljäsataaseitsemäntoista euroa kaksikymmentä senttiä, 166 417,20 €.

Puuston osuus on 9097,20 € ja maan, 3,00 €/m², 157 320,00 €.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjille kaupantekotilaisuudessa tilisiirrolla myyjien osoittamalle yhdelle pankkitilille / osoittamille kahdelle pankkitilille puoliksi. Osapuolet kuittaavat kauppahinnan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Tilisiirron/siirtojen suoritus on perillä pankkiryhmästä riippuen seuraavana tai sitä seuraavana pankkipäivänä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus sekä maksut

Omistus- ja hallintaoikeudet kaupan kohteisiin siirtyvät ostajalle heti.

Myyjät vastaavat omistuksen siirtymisvuoden kiinteistöverosta kokonaisuudessaan sekä luovutusvoitonverosta valtiolle. Ostaja julkisyhteisönä ei ole varainsiirtoverovelvollinen. Muista veroista ja maksuista osapuolet vastaavat omistusaikojensa suhteessa.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista. Myyjät vastaavat itselleen jäävän yhteisalueosuusmääräalan lohkomisen toimista ja kustannuksista.

3. Rasitukset: kiinnitykset ja erityiset oikeudet, vallintarajoitukset sekä muistutukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu rasituksia.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuu tieoikeus, 000-2007-K35489, jossa kaupan kohde on rasitettu osapuoli. Ostajalla ei ole huomauttamista tästä rasitteesta. Tieoikeus on fyysisesti kaupan kohteen tilalla noin 85 metrin matkan Vaanilan yksityistielle. Rasite jää olemaan sellaisenaan.

Muutoin kaupan kohteeseen ei kohdistu rasitteita.

5. Kohteeseen tutustuminen ja maaperä

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Myyjät ilmoittavat, että kaupan kohde on viimeksi ollut metsätalous-, pelto- ja tiekäytössä. Myyjillä ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta. Mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostamisvastuu määräytyy ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti ensisijaisesti pilaajan vastuuna maanomistuksesta ja -hallinnasta riippumatta.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus 29.4.2022 ja [kaupantekopäivä],
2. rasiustodistus 28.4.2022 ja [kaupantekopäivä], ja
3. kiinteistörekisteriote 28.4.2022 ja [kaupantekopäivä].

7. Peltoalue

Ostajat saavat hallintaansa kaupan kohteeseen kuuluvan peltolohkon, noin 1,7 ha, 170 €:n suuruisella vuosittaisella korvauksella ostajalle enintään 31.12.2030 saakka. Ostajalla on oikeus määrittää myyjien hallinta-ajan päättymisen kirjallisella ilmoituksella myyjille yksipuolisesti yhdyskuntarakentamisen tai vastaavan syyn perusteella ilman mitään korvausta myyjille ottaen kuitenkin kohtuullisesti huomioon sadonkorjaamis- ja muut vastaavat ajankohdat. Myyjien puolelta heidän hallintansa on päätettävissä ennen 31.12.2030 milloin vain heidän kirjallisella ilmoituksellaan ostajalle.

31.12.2030 jälkeen ostajalla on oikeus toimia peltoalueen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla, mm. antaa se vuokralle kilpailutuksen perusteella.

8. Metsästysvuokrasopimus

Toisen myyjän ja Vaanilan metsästysseuran 30.3.2015 toistaiseksi voimassa oleva metsästysvuokrasopimus kaupan kohteen tilan Murronhaka osalta lihavastikkeella jää edelleen voimaan toistaiseksi sellaisenaan tämän toisen myyjän hyväksi.

Ostajalla on yksinään täysin oman tahtonsa mukaisesti oikeus irtisanoa tämän metsästysvuokrasopimus alueen yhdyskuntarakentamisen sitä vaatiessa. Ostaja ilmoittaa irtisanomisesta toiselle myyjälle kirjallisesti.

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjille, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Lohjalla xx.xx.202x

MYYJÄT

Paikka ja aika kuten edellä

LOHJAN KAUPUNKI

Pekka Puistosalo
elinvoimajohtaja

Tapio Ruutiainen
kaupungeodeetti

Todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjinä sekä elinvoimajohtaja Pekka Puistosalo ja kaupungeodeetti Tapio Ruutiainen Lohjan kaupungin puolesta ostajina ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja olleet yhtä aikaa läsnä tätä kauppa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutus-kirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lohjalla xx.xx.202x

Satu Törnroos-Kukkula
toimitusinsinööri
kaupanvahvistajatunnus 4440/3