



Kauppakirja

Ostaja

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

Myyjä

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

Edellä mainitut yhdessä jäljempänä "Osapuolet"

1. Kaupan kohde

Tontti 8 korttelissa 1150 Hangon kaupungin 11. kaupunginosassa suuruudeltaan 15.000 m² (kiinteistötunnus 78-11-1150-8) ja liitekartan A mukainen noin 17.982 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 78-408-18-0, jotka sijaitsevat osoitteessa Moottorikatu 2, 10960 Hanko pohjoinen. Tontin ja rakentamattoman määräalan muodostama pinta-ala on yhteensä noin 32.982 m² suuruinen.

Kaavoitustilanne

Kaupan kohde sijaitsee sitovan tonttijaon mukaisella asemakaava-alueella. Asemakaava on vahvistettu 21.5.1990.

Tonttijako

Kohteelle tullaan laatimaan uusi tonttijako, jonka ympäristölautakunta hyväksyy. Lopullinen pinta-ala määräytyy hyväksytyyn tonttijaon perusteella. Ostaja on tietoinen kustannuksista, jotka syntyvät tonttijaon muuttamisesta ja kiinteistön muodostuksesta.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisteriotteiden mukaan tonttiin 78-11-1150-8 ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Kaupungin selvityksen mukaan kiinteistölle 78-408-18-0 kirjatut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset eivät kohdistu kaupankohteena olevan määräalan alueelle.

Kaupan kohde sijaitsee pohjavesialueella sekä asemakaavan mukaan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä.

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 neljäsataakuusikymmentähdeksäntuhatta yhdeksänsataayhdeksänkymmentäkolme euroa ja viisikymmentä senttiä (469 993,50 euroa). Merkitään tiedoksi, että kauppahinta määräytyy kaupunginvaltuuston 10.3.2010 hyväksymään ja kaupungingeodeetin 2.2.2023 tarkistaman neliöhinnan mukaan.

3. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan samassa yhteydessä toteutettavalla kiinteistön kaupalla, jossa Hangon kaupunki ostaa tontin (kiinteistötunnus 78-4-465-20) rakennuksineen osoitteessa Lasitehtaankatu 8, tontin pinta-ala on 17.531 m². 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. tarkoitetulla tavalla.

5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä on lakkautettu tonttia 78-11-1150-8 koskeva maanvuokrasopimus (laitostunnus 78-408-18-0-L14). Merkitään tiedoksi, että ennen edellä mainitun vuokrasopimuksen lakkauttamista on Suomen Vapaasatama Oy – Finlands Frihamn Ab lakkauttanut tonttia 78-11-1150-8 koskevan alivuokrasopimuksen. Lisäksi merkitään tiedoksi, että Marefax on ostanut tontilla 78-11-1150-8 sijaitsevan alivuokralaisen omistaman rakennuksen.

Kiinteistöön 78-408-18-0 kohdistuu rasiustodistuksen mukaan vuokraoikeuksia. Kaupungin selvityksen mukaan kiinteistöön 78-408-18-0 kohdistuvat vuokraoikeudet eivät kohdistu määräalaan. Kiinteistöön 78-408-18-0 ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan muita omaisuuteen merkittäviä rasituksia tai rajoituksia. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja niihin verrattavista rajoituksista.

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.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

7. Vaaranvastuu

Osapuolet ovat tietoisia, että vaaranvastuu kaupan kohteisiin 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. Lohkomiset

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen liittyvistä kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

9. Kaupan kohteessa sijaitsevat rakennukset

Tontilla 78-11-1150-8 sijaitsee Marefax Oy:n omistama rakennus. Kaupan kohteessa ei sijaitse kaupungin omistamia rakennuksia tai rakennelmia. Todetaan erikseen, että kohteiden rajoilla olevat aidat sisältyvät kauppaan eikä niistä makseta erikseen korvausta.

10. Irtain omaisuus

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

11. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kaupan kohteilla katselmuksia. Ostaja on tällöin tarkastanut kohteiden rajat ja sen alueet. Ostaja on todennut kohteiden vastaavan niistä



esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Merkitään tiedoksi, että Ostaja on ollut hallintaoikeus tonttiin alivuokramiehenä jo vanhastaan.

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

12. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja tutustunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista kauppojen kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1.1. Tontin 78-11-1150-8 lainhuutotodistus
- 1.2. Tontin 78-11-1150-8 rasiustodistus
- 1.3. Tontin 78-11-1150-8 kiinteistörekisteriote
- 1.4. Tontin 78-11-1150-8 tonttikartta
- 1.5. Vuokraoikeustodistus 78-408-18-0-L14
- 1.6. Vuokraoikeuden 78-408-18-0-L14 rasiustodistus
- 2.1. Kiinteistön 78-408-18-0 lainhuutotodistus
- 2.2. Kiinteistön 78-408-18-0 rasiustodistus
- 2.3. Kiinteistön 78-408-18-0 kiinteistörekisteriote
- 3.1. Raportti tontin 78-11-1150-8 maaperä- ja vesitutkimuksesta (päiväys 14.6.2016)
- 3.2. Maaperän haitta-aineiden lisätutkimukseen ja haitta-arvioon (päiväys 5.10.2007)
- 3.3. Uudenmaan ympäristökeskuksen kunnostuksen loppuraportin ja vesitarkkailuraportin tarkastamisasiakirjaan (päiväys 6.3.2007)

13. 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 vaihdon kohteelle. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erikseen tehtävällä sopimuksella.

14. Puiden kaataminen

Puiden kaadossa vaihdon kohteilla noudatetaan kunnassa voimassa olevia säädöksiä ja ohjeita.

15. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella on sijainnut maahantuotujen autojen tarkastushalli sekä polttonesteen jakelupisteitä. Toiminnasta johtuen on maaperässä hiilivetyjen jäännöspitoisuuksia. Toimintaa tontilla on harjoittanut Oy Suomen Vapaasatama – Finlands Frihamn Ab:n alivuokralainen. Ostaja on perehtynyt kohdassa 3.1.-3.3. mainittuihin asiakirjoihin ja Ostaja on tietoinen asiakirjoissa käsitellyistä maaperän ja veden pilaantumisista. Ostajalla ole maaperän tai veden puhdistamiseen tai näihin muutoin liittyviä vaatimuksia kaupasta sovittaessa eikä kaupan toteuttamisen jälkeen.

16. Kaupanvahvistajan palkkio



Osapuolet vastaavat kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta yhteisesti.

17. Lainhuudatus

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

18. Muut kaupan ehdot

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

19. Kauppakirjan lainvoimaisuus

Tämä kauppakirja perustuu kaupunginhallituksen [xx.xx.xxxx] tekemään päätökseen § X, josta ei ole tehty oikaisuvaatimusta oikaisuvaatimusajan kuluessa. Täten Hangon kaupungin päätös 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 _____