



## Kauppakirja

- Ostaja Koko virallinen nimi (h-tunnus), jäljempänä "Ostaja".
- Myyjä Hangon kaupunki (y-tunnus 0103166-9), jäljempänä "Myyjä".
1. Kaupan kohde Liitekartan mukainen noin 1098 m<sup>2</sup> suuruinen määräala (jäljempänä "Määräala") Hangon kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Donationsjord RN:o 8:8 (kiinteistötunnus 78-408-8-8) sekä määräalalla sijaitsevat rakennukset. Määräala on merkitty liitekarttaan kohteena Rydjeberget 2.

### Määräalan rajaus

Määräalan rajat on merkitty liitekartalle ja määräalan rajapisteiden koordinaatit ovat liitekartalla.

Määräala (Rydjeberget 2) sijaitsee osoitteessa Nuottasaarentie 2b, 10940 Hangonkylä.

### Kaavoitustilanne

Määräala (Rydjeberget 2) sijaitsee sitovan tonttijaon mukaisella asemakaava-alueella ja määräalan asemakaavamerkintä on "Puisto ja istutus". Asemakaava on vahvistettu 5.2.1953. Ostaja on tietoinen, että alueen asemakaavaa on tarkoitus tarkistaa.

### Tonttijako

Määräalalle (Rydjeberget 2) tullaan laatimaan tarvittava tonttijako mahdollisen asemakaavamuutoksen jälkeen.

### Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön 78-408-8-8 kohdistuu rasitteita, käyttöoikeuksia ja/tai käyttörajoituksia. Myyjän selvityksen mukaan kiinteistörekisteriotteella ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja/tai käyttörajoitukset eivät kohdistu myytävään Määräalaan (Rydjeberget 2).

Koska Määräala (Rydjeberget 2) ei rajoitu katualueeseen, antaa Myyjä Ostajalle kulkuoikeuden Nuottasaarentieltä liitekartan mukaisesti. Ostaja vastaa kulkuoikeuden rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista yhdessä Rydjeberget 1 -nimisen määräalan kanssa. Ostajan on rekisteröitävä tämä kulkuoikeus Määräalan lohkomisen yhteydessä. Ostaja sallii jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden käyttää kulkuyhteyttä. Merkitään tiedoksi, että Ostajalla on oikeus käyttää Määräalalle kulkemiseen olemassa olevaa ajoyhteyttä. Tämän ajoyhteyden käyttöoikeus lakkaa ilman erillistä irtisanomista, mikäli asemakaavan mukaista liikennealuetta tarvitaan asemakaavan mukaiseen käyttöön esimerkiksi raideliikennettä varten.

Lisäksi Myyjä antaa Määräalan (Rydjeberget 2) Ostajalle oikeuden sijoittaa tarpeellisten johdot liitekartan osoittamalle alueelle. Määräalalle (Rydjeberget 2) tarpeellisia johtoja ovat muun muassa vesi- ja viemärijohtot. Johtojen sijoittamisoikeus on yhteinen Rydjeberget 1 -nimisen määräalan kanssa. Ostaja vastaa yhdessä Rydjeberget 1 -nimisen määräalan kanssa johtojen rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Ostajan on rekisteröitävä tämä oikeus Määräalan lohkomisen yhteydessä siltä osin kuin johdot eivät sijaitse katualueella. Todetaan



erikseen, että mahdolliset sähkö- ja tietoliikennejohdot Ostaja voi sijoittaa kulkuoikeusalueelle.

Ostaja on velvollinen 31.8.2025 mennessä purkamaan Määräalan ulkopuolella sijaitsevat osuudet aidasta sekä rajaamaan Määräalan aidalla tai muulla tavoin selkeästi kiinteistöstä 78-408-8-8.

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

#### Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Määräalan (Rydjeberget 2) kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

## 2. Kauppahinta

Yhdeksänkymmentäkolmetuhatta (93.000,00 €) euroa. Kauppahinta perustuu vapaaseen huutokauppaan. Merkitään tiedoksi, että kaupunginhallitus 2.9.2024 § 196 on hyväksynyt kauppahinnan.

## 3. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kaupantekopäivänä ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

## 4. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus Määräalaan (Rydjeberget 2) siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

## 5. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjäkiinteistöön kohdistuvat vuokraoikeudet eivät Myyjän selvityksen mukaan kohdistu myytävään Määräalaan. Myyjäkiinteistöön ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan muita omaisuuteen merkittäviä rasituksia tai rajoituksia kuin vuokraoikeudet. Määräala (Rydjeberget 2) myydään vapaana kiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista.

## 6. Verot ja maksut

Myyjä vastaa Määräalasta (Rydjeberget 2) 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

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta 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. Lohkominen

Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista ja tarvittavien kiinteistörasitteiden perustamiskustannuksista. Ostaja on tietoinen, että lohkominen käynnistyy automaattisesti määräalalle myönnetystä lainhuudosta.

## 9. Kaupan kohteessa sijaitsevat rakennukset



Tähän kuvaus rakennuksista. Ostaja on tietoinen, että asuinrakennusta on ollut lämmittämättömänä vuodesta 2020 lähtien. Myyjä ei vastaa rakennuksissa olevista vioista.

#### 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 Määräalalla katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut Määräalan rajat ja sen alueen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

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

#### 12. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut ennen kauppakirjan allekirjoittamista Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistön 78-408-8-8 lainhuutotodistus x.x.20xx
2. Kiinteistön 78-408-8-8 rasiustodistus x.x.20xx
3. Kiinteistön 78-408-8-8 kiinteistörekisteriote x.x.20xx
4. Asemakaavaote ja määräykset

Tarvittaessa myös muita asiakirjoja, jotka kirjataan listaan

#### 13. Johtojen sijoittaminen

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

#### 14. Puiden kaataminen

Puiden kaadossa Määräalalla noudatetaan kaupungissa voimassa olevia säädöksiä ja ohjeita.

#### 15. Ympäristösuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut vuokrattuna asumistarkoituksiin vuodesta 1898 alkaen.

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.

#### 15. Kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkion maksamisesta.



HANGON KAUPUNKI  
HANGÖ STAD

16. Lainhuudatus

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

17. Muut kaupan ehdot

Tämän Määräalan kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

18. Kauppakirjan lainvoimaisuus

Tämä kauppakirja perustuu kaupunginhallituksen x.x.20xx tekemään päätökseen § X, josta ei ole tehty oikaisuvaatimusta oikaisuvaatimusajan kuluessa. Täten Hangon kaupungin myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Allekirjoitukset

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

Hangossa X.X.20xx

Hangon kaupunki myyjänä

Kaupungin allekirjoittaja 1

Kaupungin allekirjoittaja 2

Tähän tyydymme. Aika ja paikka kuten yllä.

Ostajan allekirjoittaja

Tämän vaihtokirjan 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 \_\_\_\_\_