

MYYJÄ

TORNATOR OYJ
0162807-8
Napinkuja 3 C
55100 Imatra

OSTAJA

Pyhtään kunta
0162798-0
Motellikuja 4
49220 Siltakylä

KAUPAN KOHDE

1. Noin 131,4 ha suuruinen määräala Tornator Oyj:n omistamasta kiinteistöistä Stockfors 624-404-53-54. Määräala muodostuu kahdesta alueesta. Määräalasta n. 1,35 ha on Kymijoen vesialuetta.
2. Noin 1,0 ha suuruinen määräala Tornator Oyj:n omistamasta kiinteöstä Erikas 624-409-7-64. Määräala on erillinen palsta ja on kokonaan Kymijoen vesialuetta.

Määräalat saavat pinta-alaansa vastaavan osuuden emäkiinteistöjen osuuksista yhteisiin vesialueisiin.

Kaupan kohteet on esitetty liitekartalla. Lohkomisessa syntyvän kiinteistön Stockfors ja määräalan välisen uuden rajan paikka määräytyy hyväksytyn yleiskaavan kaavakartalla esitettyjen LL-2, P-2 ja M- aluevarausten rajojen sijainnin mukaisesti. rajaa ei ole etukäteen merkitty maastoon.

KAUPPAHINTA JA MAKSAMINEN

Miljoona kaksisataaviisikymmentätuhatta euroa (1.250.000€).

Kohteen hintaa määriteltessä on pinta-alatietona käytetty kokonaispinta-alaa 132,4 ha. Kauppahinta perustuu tähän pinta-alaan, eikä sitä enää tarkasteta lohkomistoimituksen yhteydessä.

Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

KAUPPAKIRJAAN OTETTAVAT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Hallinta- ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu, tämä kauppakirja allekirjoitettu sekä tätä kauppaa koskeva kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

KIINNITYKSET, RASITTEET JA RASITUKSET

Kiinnitykset ja kirjaukset:

Kauppan kohteet myydään velkarasituksista vapaana.

Kiinteistöä Stockfors rasittavat rasiustodistuksesta ilmenevät velkakiinnitykset. Myyjä kuolettaa kiinnitykset kustannuksellaan kaupan kohteen osalta kaupanteon jälkeen. Ostaja valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksilla myyjän edustajan huolehtimaan sanotuista toimenpiteistä heitä enempää kuulematta.

Kiinteistön Stockfors rasiustodistukselta ilmenevä Muun oikeuden kirjaus 735 / 27.2.2002 / 512 (metsästysvuokrasopimus, Rannikon Erä) kohdistuu myytävälle alueelle

Rasiustodistukselta ilmenevä vuokraoikeuden kirjaus 748/13.12.2009/549 ei kohdistu myytävälle alueelle.

Lainhuutotodistuksista ilmenevät aiemmin myydyt määräalat eivät kohdistu nyt myytävälle alueelle

Rasitteet ja rasitukset:

Kiinteistöihin kohdistuvat kiinteistörasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen kohdistuvista käyttöoikeuksiin. Lopullisesti ne varmistuvat määräalan lohkomistoimituksessa.

Uudet rasitteet:

Myyjä pidättää itsellään myytävällä alueella 10 m leveän pysyvän kulkuoikeuden rakennettua Hevossuon metsäautotietä pitkin emättilalle jääville alueille.

Sopimukset:

Myytävälle alueelle kohdistuvat seuraavat voimassa olevat kiinteistösopimukset:

Sopimusnumero	Oikeuden saaja	Sopimuslaluokka	Alkupvm.	Päätymispvm.	Sopimusjakso
36436	Destia Oy	Otto-oikeussopimukset	14.04.2011	31.12.2022	Määräaikainen
35206	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	01.01.2008		Pysyvä
57815	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	31.01.2018		Pysyvä
57828	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	31.01.2018		Pysyvä
59016	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	23.05.2018		Pysyvä
59246	Kymenlaakson Sähköverkko Oy	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	21.06.2018		Pysyvä
34074	Pyhtään kunta	Johto-, kaapeli- ja linja-alueopimu	09.09.2005		Pysyvä
69855	Työyhteenliittymä Pulteri II	Muut maanvuokrasopimukset	01.07.2021	30.06.2022	Määräaikainen

Lisäksi alueelle kohdistuvat osittain seuraavat metsästysvuokrasopimukset, joista toinen on myös kirjattu em. tavalla muuksi oikeudeksi:

Oikeuden saaja	Sopimuslaluokka	Alkupvm.	Päätymispvm.	Sopimusjakso
Rannikon Jahtimiehet ry	Metsästysvuokrasopimukset	01.01.2014		Toistaiseksi voimassa oleva
Rannikon Jahtimiehet ry	Metsästysvuokrasopimukset	01.01.2002	31.12.2036	Määräaikainen

Ostaja on saanut ko. sopimuksista tiedon, on perillä niiden sijainnista. Sopimukset siirtyvät Ostajalle niiltä osin kuin ne kohdistuvat myytävälle alueelle. Metsästysvuokrasopimusten osalta toimitaan, kuten Metsästyslaki ja Maakaari määräävät.

OSTAJAN SAAMAT TIEDOT KIINTEISTÖSTÄ

Ostaja on tutustunut emäkiinteistöjen lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteisiin.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen rajat ja alueen sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Näitä seikkoja on verrattu esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näihin seikkoihin. Ostaja on tietoinen alueen kaavatilanteesta ja alueeseen kohdistuvista kaavamerkinnöistä.

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu siirtyy hänelle kaupantekopäivänä. vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupanteon jälkeen aiheutuu määräaloille tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedot ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tapahtuneet muutokset, jotka ovat kaupan päättämisessä saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

VEROT JA MUUT MAKSUT

Kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja muista maksuista vastaavat sopijapuolet omistusajoiltaan.

Ostaja vastaa tähän kauppaan liittyvistä varainsiirtoverosta, lainhuutokustannuksista, lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.

ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS

Kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta myyjälle, ostajalle ja kaupanvahvistajalle.

Pyhtää xx.xx.2022

Myyjä
Tornator Oyj

Tuomo Haakana
valtakirjalla

Ostaja
Pyhtään kunta

kunnanjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Tuomo Haakana, valtakirjalla luovuttajan, Tornator Oyj:n puolesta sekä Tommi Koskinen luovutuksensaajan Pyhtään kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pyhtää xx.xx.2022

Anne Vastamäki
Kaupanhahvistaja
402705 / 118

LIITTEET

Liitekarta
Tornator Oyj:n hallituksen päätösote