

**MYYJÄ**

**TORNATOR OYJ**  
0162807-8  
Napinkuja 3 C  
55100 Imatra

**OSTAJA**

**Pyhtään kunta**  
0162798-0  
Motellikuja 4  
49220 Siltakylä

**KAUPAN KOHDE**

Noin 4,4 ha suuruinen määräala Tornator Oyj:n omistamasta kiinteistöstä Linnansaari 624-403-7-33.

**Lainhuutotiedot**

1)	Selvennyslainhuuto 3.2.2004
Asianumero:	735/3.2.2004/79
Arkistoviite:	735:2004:LH:79
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Tornator Oy, 0162807-8
Peruste:	Tornator Oy, Y-tunnus 1768052-4 on sulautunut Tornator Forest -yhtiöön, Y-tunnus 162807-8, jonka nimi muutettu sulautumisen täytäntöönpanon yhteydessä Tornator Oy:ksi 2.1.2004.

Määräala saa pinta-alaansa vastaavan osuuden emäkiinteistön osuuksista yhteisiin vesialueisiin.

Myytävä alue on Kymijoen läntisten haarojen osayleiskaavan mukaista V-alueita.

Kauppan kohde on esitetty liitekartalla.

**KAUPPAHINTA JA MAKSAMINEN**

Neljäkymmentätuhatta euroa (40.000 €).

Kohteen hintaa määriteltäessä on pinta-alatietona käytetty kokonaispinta-alaa 4,4 ha. Kauppahinta perustuu tähän pinta-alaan, eikä sitä enää tarkasteta lohkomistoimituksen yhteydessä. Myytävä alue lohkotaan yleiskaavan V-alueen mukaisena.

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:

Kaupan kohteet myydään velkarasituksista vapaana. Emäkiinteistöä rasittaa rasitustodistuksesta ilmenevät velkakiinnitykset (4 kpl). Myyjä kuolettaa kiinnitykset kustannuksellaan kaupan kohteen osalta kaupanteon jälkeen. Ostaja valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksilla myyjän edustajan huolehtimaan sanotuista toimenpiteistä heitä enempää kuulematta.

### Rasitteet ja rasitukset:

Emäkiinteistöön kohdistuvat kiinteistörasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta. Myytävään alueeseen kohdistuu rekisteröity käyttöoikeusyksikkö 1999-5395 (tieoikeus, rakennettu). Muita tiedossa olevia oikeuksia ei kohdistu myytävään alueeseen. Lopullisesti käyttöoikeudet varmistuvat määräalan lohkomistoimituksessa.

### Uudet rasitteet:

Uusia kulkuoikeuksia ei ole tarpeen muodostaa, koska myytävälle alueelle johtaa rakennettu tie.

### Sopimukset:

Myytävälle alueelle kohdistuvat seuraavat voimassa olevat kiinteistösopimukset:

- 7.1.1992 allekirjoitettu Pyhtään kunnan ja alun perin Oy Stockfors AB:n välinen virkistysaluesopimus (siirtynyt Tornator Oyj:lle). Osapuolet sopivat että tämä sopimus päättyy, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu.
- Hirvikosken Eränkävijät ry:n toistaiseksi voimassa oleva metsästysvuokrasopimus kaikelle riistalle. Sopimuksen osalta toimitaan kuten Metsästyslaki määrää.

## OSTAJAN SAAMAT TIEDOT KIINTEISTÖSTÄ

Ostaja on tutustunut emäkiinteistöjen lainhuuto- ja rasitustodistuksiin 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 kaavamerkinnoista.

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 omistusoikeudeltaan.

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

#### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Tuomo Haakana, valtakirjalla luovuttajan, Tornator Oyj:n puolesta sekä 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

Kaupanvahvistaja

#### LIITTEET

Liitekartat  
päättösite ja valtakirja (Tornator)