

# KAUPPAKIRJALUONNOS

**MYYJÄ:** Lahden kaupunki  
Y 0149669-3  
Harjukatu 31  
PL 202, 15101 LAHTI

**OSTAJA:** **Sukunimi Etunimet** **1/2**  
hlötunnus  
Lähiosoite  
\_\_\_\_\_ LAHTI

**Sukunimi Etunimet** **1/2**  
hlötunnus  
Lähiosoite  
\_\_\_\_\_ LAHTI

## KAUPAN KOHDE RAKENTAMATON TONTTI:

Kiinteistötunnus: 398-33-774-10  
Kunta: Lahti  
Rekisteriyksikkölaji: Tontti  
Pinta-ala: 963 m<sup>2</sup>  
Katuosoite: Taatonkaari 7

**KAAVATILANNE:** Asemakaavan erillispientalojen (AO) korttelialuetta.

**IRTAIMISTO:** Tämän kaupan yhteydessä ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä sellaisen omaisuuden luovuttamisesta ole muuta sopimusta tehty.

**PÄÄTÖS:** Tämä kauppa perustuu kaupungingeodeetin lainvoimaiseen päätökseen \_\_.\_\_.2021 § \_\_.

## KAUPAN EHDOT:

Tähän kauppakirjaan on kirjattu kaikki tätä kauppaa koskevat osapuolten väliset sopimukset.

### 1. KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

#### 1.1 Hinta

Kauppahinta on \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_, \_\_) euroa.

## **1.2 Kauppahinnan maksaminen**

Ostaja on esittänyt kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kuitin kauppahinnan suorittamisesta. Kauppahinta kuitataan suoritetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

## **2. MUUT EHDOT**

### **2.1 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen**

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

### **2.2 Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuuto- ja rasi-  
tustodistus, kiinteistörekisteriote, tonttikartta sekä ajantasa-  
asemakaavaote, josta ilmenee kaupan kohteen ympäristö.

### **2.3 Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kaupan kohde on \_\_.\_\_.2021 päivätyn rasi-  
tustodistuksen mukaan vapaa kaikista velka-  
kiinnityksistä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita rasi-  
tustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokraoikeuksia tai muita näihin  
rinnastettavia käyttöoikeuden rajoituksia.

### **2.4 Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet**

Kaupan kohteeseen ei kohdistu \_\_.\_\_.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan ra-  
sitteita.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu asemakaavan mukaisia käyttöoikeuden rajoituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita kiinteistö-  
rekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

### **2.5 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja myyjän antamat tiedot kohteesta**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat ja tutustunut sen maasto-olo-  
suhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista  
saataviin tietoihin eikä ostajalla ole huomautettavaa näiden seikkojen suhteen.

Myyjä luovuttaa kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se oli ostajan arvioidessa alueen.  
Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki kaupan kohteesta tiedossaan olevat tiedot,  
joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei nyt myytävällä alueella ole mitään muita (kts. kohdat 2.3 ja 2.4) voimassa olevia sopimuksia.

## **2.6 Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Suoritettavista maksuista, veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista vastaa omistusoikeuden siirtymistä edeltäneeltä ajalta myyjä ja sen jälkeiseltä ajalta ostaja.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistuspalkkion.

## **2.7 Vastuu vahingosta**

Ostaja on tietoinen, että myös vaaranvastuu (vakuuttamisvelvollisuus) siirtyy omistusoikeuden siirtyessä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn seurauksesta kaupan kohteelle.

## **2.8 Pilaantuneet maat**

Myyjä vakuuttaa ympäristönsuojelulakiin (527/2014) viitaten ettei myyjällä ole tietoa myytävällä alueella harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että myytävän alueen maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## **2.9 Rakentamisvelvollisuus**

Tontille pääsee rakentamaan heti. Ostaja sitoutuu kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen asuinrakennuksen siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi.

Lisäksi ostaja sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan maankäytön erikseen hyväksymiä rakentamisohjeita.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostaja vastaa rakennusten perustamistavasta. Ostaja vastaa tontin maaperässä mahdollisesti sijaitsevista rakennusmateriaaleista ja johdoista sekä putkista sekä tontilla mahdollisesti sijaitsevien kuoppien täyttämistä.

Myyjä voi ennen rakentamisajan päättymistä tehdystä perustellusta hakemuksesta jatkaa mainittua rakentamisaikaa. Jos hakemusta ei ylivoimaisen tai siihen verrattavan esteen vuoksi ole voitu tehdä ennen rakentamisajan päättymistä voi myyjä jatkaa mainittua rakentamisaikaa myös esteen päättymisen jälkeen tehdystä perustellusta hakemuksesta.

## 2.10 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen kaupan kohteeseen

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen tontille. Kiinteistönomistajalle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## 2.11 Vesi-, viemäri- ja lämpöjohtoverkkojen rakentaminen ja niihin liittyminen

Alueella toimiva vesi- ja viemärilaitosyhtiö on oikeutettu yleisten vesijohto- ja viemäritöiden yhteydessä rakentamaan valmiiksi tontin rajalle saakka tonttia palvelevat vesijohdon ja viemäreiden liittymät sekä perimään rakentamiskustannukset tontin vuokramieheltä vesi- ja viemärilaitokseen liittymisestä ja laitoksen käytöstä hyväksytyjen yleisten taksojen mukaisesti.

## 2.12 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

## 2.13 Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohdetta rakentamattomana muulle kuin sellaiselle, jonka myyjä hyväksyy.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä rakentamatonta kaupan kohdetta korkeammasta kauppahinnasta kuin mikä on kauppahinta tässä kauppakirjassa, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 2.9, 2.11 (mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana), 2.10 ja 2.12 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

## 2.14 Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan tai rakentamisvelvollisuudelle mahdollisesti myönnetyn jatkoajan ehtoja hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona vuosittain viisi (5) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta kauppahinnasta (vastaa vuokratonttien sopimussakkoa). Kaupunki perii sopimussakkoa takautuvasti puolivuositain niin kauan, kunnes ostaja on kirjallisesti ilmoittanut kaupungille rakentamisvelvollisuuden täyttämisestä. Kaupunki perii sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan.

Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen rakentamattomana edelleen muulle kuin myyjän hyväksymälle luovutuksensaajalle, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussak-  
kona enintään edellä mainitun kauppahinnan määrän. Siitä, peritäänkö sopimussakkoa  
ja mikä on sen suuruus, päättää kaupungingeodeetti.

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, on ostaja velvollinen korvaamaan myyjälle  
tästä aiheutuvan vahingon.

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Lahdessa \_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 2021

**Myyjänä Lahden kaupungin puolesta:**

### TEKNINEN JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

\_\_\_\_\_  
Juha Helminen  
kaupungingeodeetti

### OSTAJA

Edellä olevan kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika  
edellä mainitut.

\_\_\_\_\_  
Etunimi Sukunimi

\_\_\_\_\_  
Etunimi Sukunimi

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että kaupungingeodeetti Juha Helminen Lahden kaupun-  
gin puolesta myyjänä sekä Etunimi Sukunimi ja Etunimi ja Sukunimi luovutuksen saajina,  
ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovu-  
tusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että  
luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lahdessa \_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 2021

\_\_\_\_\_  
Kaupan Vahvistaja  
maankäyttöinsinööri/maanmittausteknikko, Lahden kaupunki  
tunnus: \_\_\_\_\_  
lunastus: 120 euroa/kauppa