

KAUPPAKIRJA

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: 398-31-486-7
Kunta: Lahti
Rekisteriyksikkölaji: Tontti
Pinta-ala: 907 m²
Katuosoite: Kivikkokatu 4

KAAVATILANNE: Asemakaavan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).

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

PÄÄTÖS: Tämä kauppa perustuu suunnittelujohtajan lainvoimaiseen päätökseen __.__.2026 § __.

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, tonttijakokartta sekä ajantasa-asemakaavaote, josta ilmenee kaupan kohteen ympäristö.

2.3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde on __.__.2026 päivätyn rasi-
tustodistuksen mukaan vapaa kaikista velka-
kiinnityksistä.

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

2.4 Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet

Kaupan kohteeseen kohdistuu __.__.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan seuraavat oikeudet:

- 1) Veden ottaminen (000-2012-K45186), rasi-
tettu 398-406-3-45
- 2) Tieoikeus (000-2014-K30478) / Leveys: 1 m, rasi-
tettu 398-406-3-45.

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.

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

Ostajan tulee hakea rakennuslupaa yhden (1) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

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

Tontilla ja rakennuksissa tulee suorittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä loppukatselmus viiden (5) vuoden sisällä tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Loppukatselmuksessa tarkastetaan mm., että rakennus ja tontti ovat rakennusluvan mukaisia ja rakennusluvassa osoitetut velvoitteet on täytetty.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Ostaja vastaa rakennusten perustamistavasta.

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 vesijohtoon ja viemäreiden liittymät sekä perimään rakentamiskustannukset tontin ostajalta 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.

2.13 Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohdetta ennen kuin kohdassa 2.9 edellytetty tontin loppukatselmus on suoritettu.

Kaupunki voi antaa painavin perustein kirjallisen suostumuksen tontin edelleen luovutukseen ennen loppukatselmuksen suorittamista. Kauppahinta ei saa olla korkeampi kuin mikä on kauppahinta tässä kauppakirjassa ilman myyjän suostumusta. Kaupunki perii päätöksestä voimassa olevan taksan mukaisen maksun.

Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 2.9 ja 2.11 (mikäli ehdot ovat täyttämättä luovutushetkellä) sekä 2.10 ja 2.12 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

2.14 Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt edellä määrättyjä rakennusluvan hakemista ja rakentamisvelvollisuuksiaan tai rakentamisvelvollisuuksille mahdollisesti myönnettyjen jatkoaikojen ehtoja hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona vuosittain kymmenen (10) prosenttia elinkustannusindeksiin sidotusta kauppahinnasta (vastaa vuokratonttien sopimussakkoa). Kaupunki perii sopimussakkoa takautuvasti puolivuosittain niin kauan, kunnes ostaja on kirjallisesti ilmoittanut kaupungille laiminlyödyn velvollisuuden täyttämisestä. Kaupunki perii sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan.

Jos tontin omistus luovutetaan toiselle ennen kuin tontin rakentamisvelvollisuudet on täytetty, suorittaa myyjä kaupungille sopimussakkona kertamaksun, joka on puolet elinkustannusindeksiin sidotusta kauppahinnasta.

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 __. ____ kuuta 2026

Myyjänä Lahden kaupungin puolesta:

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Etunimi Sukunimi
suunnittelujohtaja/maankäyttöinsinööri

OSTAJA

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

Etunimi Sukunimi

Etunimi Sukunimi

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että suunnittelujohtaja/maankäyttöinsinööri Etunimi Sukunimi Lahden kaupungin puolesta myyjänä sekä Etunimi Sukunimi ja Etunimi ja Sukunimi luovutuksen saajina, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Lahdessa __. ____ kuuta 2026

Kaupan Vahvistaja
maankäyttöinsinööri, Lahden kaupunki
tunnus: _____