

# KAUPPAKIRJA

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

**OSTAJA:** Hämeenmaan Kiinteistöt Oy  
2079270-3  
Apilakatu 2  
PL 41, 15111 LAHTI

## KAUPAN KOHDE RAKENTAMATON MÄÄRÄALA KIINTEISTÖSTÄ:

Kiinteistötunnus: 398-33-9901-0  
Nimi: Jalkarannan kadut  
Rekisteriyksikkölaji: Yleinen alue  
Kunta: Lahti  
Pinta-ala: 414 m<sup>2</sup>  
Katuosoite: Eeronkatu 1 ja Kankaankatu 2  
Kartta: M-20-40

**Kaavatilanne:** Määräala sisältyy asemakaavaehdotuksen A-2761 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 33225 muodostettaviin tontteihin 5 ja 6.

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

## KAUPAN EHDOT:

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

### 1. KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

#### 1.1 Hinta

Kauppahinta on neljäkymmentäkahdeksantuhatta (48 000) euroa.

#### 1.2 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaava A-2761 ja kaupunkiympäristölautakunnan tämän kaupan hyväksymistä koskeva päätös ovat saaneet lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

### **1.3 Viivästyskorko**

Mikäli kauppahintaa ei suoriteta määräaikaan mennessä, tulee ostajan suorittaa eräänly-  
neelle kauppasummalle korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä  
maksupäivään.

## **2. MUUT EHDOT**

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

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun asemakaava A-2761  
sekä kaupunkiympäristölautakunnan tämän kaupan hyväksymistä koskeva päätös ovat  
saaneet lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### **2.2 Purkava ehto**

Mikäli asemakaava A-2761 ja kaupungin tämän kaupan hyväksymistä koskeva pää-  
tös ei ole saanut lainvoimaa viiden (5) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekir-  
joittamisesta, puretaan tämä kauppa maakaassa säädetyllä tavalla.

Mikäli toinen osapuolista ei suostu purkamaan kauppaa kuukauden aikana siitä, kun  
määräaika on umpeen kulunut, on toisella osapuolella oikeus vaatia kiinteistökaupan  
purkamista kanteella kolmen kuukauden ajan määräajan umpeen kulumisesta tuo-  
mioistuinteitse (MK 2:2).

Kaupan purusta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessa myyjä.

### **2.3 Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuuto- ja rasi-  
tustodistukset sekä kiinteistörekisteriotteet.

### **2.4 Lohkominen**

Ostaja maksaa kaupan kohteen lohkomisista aiheutuvat kustannukset.

Ostaja on tietoinen, että kiinteistönmuodostamisen yhteydessä kaupan kohteena olevan  
määräalan lopullinen pinta-ala saattaa poiketa kauppakirjaan merkitystä pinta-alasta.  
Myyjä ei vastaa mahdollisesta pinta-alan poikkeamisesta.

### **2.5 Kiinnitykset ja panttioikeudet**

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

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

## **2.6 Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet**

Emäkiinteistöön Yleinen alue 398-33-9901-0 kohdistuu \_\_.\_\_.2021 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan tierasite. Rasitteen kohdistuminen määräalaan käsitellään määräalan lohkomistoimituksessa.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu asemakaavan mukaisia rajoituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita eikä käyttöoikeuden rajoituksia.

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

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat ja tutustunut sen maasto-olosuhteisiin. 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 kaupan kohteella ole mitään muita (kts. kohdat 2.5 ja 2.6) voimassa olevia sopimuksia.

## **2.8 Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin eikä erityisiin etuuksiin.

## **2.9 Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset ja vaaranvastuu**

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.

## **2.10 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.

## **2.11 Pilaantuneet maat**

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

## 2.12 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen kaupan kohteelle

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

## 2.13 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.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppa tulee Lahden kaupunkia sitovaksi, kun kaupungin tämän kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

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

**Myyjänä Lahden kaupungin puolesta**

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA**

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

**Ostaja**

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

**HÄMEENMAAN KIINTEISTÖT OY**

\_\_\_\_\_  
Etunimi Sukunimi  
asema yhtiössä

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että kaupungingeodeetti Juha Helminen Lahden kaupungin puolesta myyjänä sekä Etunimi Sukunimi Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n puolesta luovutuksen saajana, 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.

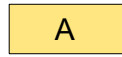
Lahdessa \_\_. \_\_\_\_kuuta 2021

---

Kaupanhahvistaja  
maankäyttöinsinööri, Lahden kaupunki  
tunnus: \_\_\_\_\_  
lunastus: 120 euroa/kauppa



KARTTA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN  
JA KAUPPAKIRJAAN



Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle myytävä alue



Sopimusalue

