

KAUPPAKIRJALUONNOS

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

OSTAJA: Kärkkäinen Oy
omaan tai perustettavan, perustettavien tai jo perustettujen yhtiöiden lukuun
Y 0865108-6
Ollilanojankatu 2
84100 YLIVIESKA

KAUPAN KOHDE RAKENTAMATON TONTTI:

Kiinteistötunnus: 398- - -
Kunta: Lahti
Rekisteriyksikkölaji: Tontti
Pinta-ala: _____ m²
Katuosoite: _____

KAAVATILANNE: Asemakaavan _____ () kortteli-
aluetta.

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

PÄÄTÖS: Tämä kauppa perustuu kaupunkiympäristölautakunnan __.__.2022 §
__ ja kaupunginhallituksen __.__.2022 § __ lainvoimaisiin päätöksiin.

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.

LISÄÄ JOS OSTAJA MYÖHEMMIN PERUSTETTAVA YHTIÖ:

Ostajana pidetään kaupan yhtiön puolesta tehnyttä, ellei vastuu kahden (2) vuoden kuluessa kaupan tekemisestä ole siirtynyt perustettavalle yhtiölle tai perustamisesta on muutoin luovuttu (maakaaren 2 luvun 4 §). Täten tämän kauppakirjan mukaisista oikeuksista ja velvoitteista vastaa perustettavan yhtiön sijasta ostaja, milloin yhtiötä ei ole perustettu mainittuna määräaikana ja perustettavan yhtiön yhtiökokous ei ole erikseen hyväksynyt kiinteistökauppaa sitä sitovaksi.

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 __.__.202__ päivätyn rasi-
tustodistuksen mukaan vapaa kaikista velka-
kiinnityksistä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että tonttia ei rasita mitään muita rasi-
tustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokraoikeuksia tai muita näihin rinnastetta-
via käyttöoikeuden rajoituksia.

2.4 Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu __.__.202__ 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 kiinteistöre-
kisteriotteesta 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 ja jätteet

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

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kaupakirjan allekirjoittamisesta lukien vähintään 30 000 k-m² suuruisen tavaraliikennetermiinään / logistiikkakeskuksen siten, että rakennusvalvontaviranomaiset ovat suorittaneet osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi.

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

Lisäksi ennen rakennusluvan myöntämistä on rakennuslupapaperit hyväksyttävä kaupunkikuvatyöryhmällä.

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 tontille

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen tontille kuitenkin siten, ettei se vaikeuta suunniteltua rakentamista. 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 puolivuosittain 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 sopimussakkoa 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 __. ____ kuuta 202__

Myyjänä Lahden kaupungin puolesta:

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Etunimi Sukunimi
asema yhtiössä

Ostaja

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

KÄRKKÄINEN OY

Etunimi Sukunimi
asema yhtiössä

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Etunimi Sukunimi Lahden kaupungin puolesta myyjänä sekä Etunimi Sukunimi Kärkkäinen 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 202__

Kaupan Vahvistaja
tunnus: _____