

16.11.2018

1**Myyjä**

Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

2**Ostaja**

Iilimeri Oy (y-tunnus 2222616-6, IILIMERI) tai Miikka Vainio.

3**Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin 107. kaupunginosan (Kaivola) 23. korttelin tontti nro 1, osoitteessa Yli-Kaivolankuja 2, 21100 Naantali.

Tontin kiinteistötunnus on 529-107-23-1. Tontin pinta-ala on 2 974 m² ja rakennusoikeus 750 + at 150 k-m². Kartta oheisena.

Asemakaavamerkintä on AP-1 asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Kortteli on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on seitsemänkymmentäseitsemäntuhatta kolmesataakaksikymmentäneljä (77 324) euroa.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta suoritetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2**Muut maksut**

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut, yhteensä tuhat viisisataa (1 500) euroa, kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa vesihuoltoverkostoon liittymisestä yksitoistatuhatta kahdeksansataakaksikymmentäkuusi (11 826) euroa, jotka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut vesihuoltoverkostoon liittymisestä suoritetaan kuitenkin heti, kun tontit on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

5.3**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus tonttiin siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen/-valtuuston tontin myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaan maksettu.

Hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

16.11.2018

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tontteihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

5.5

Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Tontit myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan sopijapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista ja viranomaisluvista.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja -määräykset
- 5 rakentamistapaohjeet.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

16.11.2018

5.9

Rakentamisvelvoite

Rakentaminen aloitetaan tontista 529-107-23-2. Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala on vähintään kuusikymmentä prosenttia (60 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta, neljän (4) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

5.10

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskun ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskun ulottamista tontille, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvaus.

5.11

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katuja ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.12

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

16.11.2018

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.10 – 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 5.9 ja 5.13 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

5.13**Sopimussakko**

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

5.14**Muu rikkomus**

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

5.15**Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

6**Allekirjoittaminen****Aika ja paikka**

Naantalissa xx. xxkuuta 2018

Allekirjoitukset

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Ililimeri Oy tai Miikka Vainio

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä toimitusjohtaja Miikka Vainio Ililimeri 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.

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2018

kaupanvahvistajan tunnus 5298/