

1	
Myyjä	Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.
2	
Ostaja	X
3	
Kaupan kohde	Naantalin kaupungin 124.kaupunginosan XX. korttelin tontti nro X osoitteessa X, 21100 Naantali. Kiinteistötunnus on 529-124-X-X. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan X m². Kartta oheisena.
4	
Kauppahinta	Kauppahinta on X (X) euroa.
5	
Kaupan muut ehdot	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
5.1	
Kauppahinnan maksaminen	Kauppahinnasta on maksettu ennakoon AO-tontin varausmaksuna viisituhatta (5 000 €) euroa / AP-tontin varausmaksuna kaksikymmentätuhatta (20 000 €) euroa / RA-tontin varausmaksuna kolmetuhatta (3 000 €) euroa. Loppukauppahinta, X (X) euroa, suoritetaan kaupantekotilaisuudessa kokonaisuudessaan ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
5.2	
Muut maksut	Kauppahinnan lisäksi ostajat suorittavat myydyn tontin lohkomiskulut yhdeksänsataa (900) / tuhat viisisataa (1 500) euroa, kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä X (X) euroa, jotka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan kuitenkin heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.
5.3	
Omistus- ja hallintaoikeus	Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kaupunginjohtajan kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta kokonaisuudessaan on maksettu. Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.
5.4	
Kiinnitykset	Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
5.5	
Rasitteet	Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, 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 ratkaisuksista.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.9

Rakentamisvelvoite

Naantalin kaupunki ja Osuuskunta Suomen Asuntomessut järjestävät yhdessä kesällä 2022 valtakunnalliset asuntomessut Naantalissa Lounatuulen messualueella. Myytävä tontti sijaitsee edellä mainitulla messualueella.

Ostaja sitoutuu 31.5.2022 mennessä rakentamaan tontin liitteenä olevien, Naantalin asuntomessujen laaturyhmän hyväksymien rakennuslupatasoisten piirustusten sekä Naantalin kaupungin, Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja tontin ostajan välillä XX.XX.2019 allekirjoitetun monikantasopimuksen sisällyksen mukaisesti.

Rakennusten kerrosalan on oltava vähintään puolet (50 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta, ja ne on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen käyttöönottokatselmuksen, jolla rakennukset on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Tämän lisäksi ostaja sitoutuu noudattamaan

asuntomessualueelle laadittuja rakentamistapaohjeita sekä kaupungin erikseen antamia asuntomessualueen toteuttamiseen liittyviä ohjeita.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa 1.9.2020.

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 katua ei ole säädettyssä 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 kiinteistöä rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.10 – 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö 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 kiinteistön 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

Monikantasopimus

Ostaja on sitoutunut noudattamaan Naantalin kaupungin, Osuuskunta Suomen Asuntomessujen ja tontin ostajan välillä XX.XX.2019 allekirjoitettua monikantasopimusta.

5.16

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

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

Allekirjoitukset

Naantalissa X. Xkuuta 20XX

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

X

X

X

X

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta X ja X luovuttajina sekä X ja X 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.

Naantalissa X. Xkuuta 20XX

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X