

5.8.2019

-
- 1
Myyjä** Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, jäljempänä Kaupunki.
- 2
Ostaja** Treeva rakennus Oy (y-tunnus 2387308-2), Onkitie 3, 21100 Naantali, jäljempänä Ostaja.
- 3
Kaupan kohde** Naantalin kaupungin 2. kaupunginosan (Vanhakaupunki 2) 38. korttelin tontti nro 3, osoitteessa Uolevi Raaden katu 24, 21100 Naantali.
- Tontin pinta-ala on 790 m². Tontilla sijaitsee purkukuntoinen rakennus, jonka ostaja purkaa. Myytävä tontti 529-2-38-3 muodostaa yhdessä tontin 529-2-38-2 (jonka omistaa kolmas yksityinen taho) kanssa asemakaavan mukaisen tontin 529-2-38-6.
- Kartta oheisena.
- 4
Purkava ehto** Mikäli ostaja ei saa omistukseensa 31.1.2020 mennessä myös kaupan kohteena olevan kiinteistön viereistä kiinteistöä 529-2-38-2, jonka kanssa yhdessä ostettava kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen rakennuskelpoisen tontin 529-2-38-6, ostaja tai myyjä voi purkaa kaupan.
- 5
Kauppahinta** Kauppahinta on kaksisataakuusituhatta viisisataaviisikymmentä (206 550) euroa.
- 6
Kaupan muut ehdot** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 6.1
Kauppahinnan maksaminen** Kauppahinta maksetaan Naantalin kaupungin pankkitilille. Maksusta on esitettävä kuitti kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 6.2
Muut maksut** Kauppahinnan lisäksi Ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut yhdeksänsataa (900) euroa, sekä ennakkoa käyttövesi-, hulevesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kymmenentuhatta kaksisataaviisikymmentä (10 250) euroa. Ne suoritetaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista Kaupungin osoittamille tileille ja kuitataan maksetuiksi kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan kuitenkin heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohdalla voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuina.
- Samoin Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion sata kaksikymmentä (120) euroa, joka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

5.8.2019

6.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle heti, kun kaupan hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman, kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Hallintaoikeus siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

6.4

Rakennukset

Tontti myydään siinä kunnossa, kun se on nyt. Myös sillä sijaitsevat rakennukset siirtyvät Ostajan omistukseen.

6.5

Kiinnitykset

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

6.6

Rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

6.7

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupunki 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.

6.8

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 ratkaisuista.

6.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.8.2019

6.10

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 500 k-m², viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti.

6.11

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.

6.12

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 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.

6.13

Vallintarajoitus

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

5.8.2019

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11 – 5.13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 5.10 ja 5.14 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

6.14
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.

6.15
Muu rikkomus

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

6.16
Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Myyjä tyhjentää irtaimiston rakennuksesta.

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

Allekirjoitukset

Naantalissa xx. _____kuuta 2019

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Treeva rakennus Oy

Lasse Törnström
hallituksen jäsen

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä Treeva rakennus Oy:n puolesta Lasse Törnström luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa

5.8.2019

läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa xx. _____kuuta 2019

N.N.

titteli

kaupanvahvistajan tunnus 5298/x

Osoittaa:



myytävän tontin 529-2-38-3, pinta-ala 790 m²

Tontin osa asemakaavan mukaista asuinkerrostalotonttia 529-2-38-6.



m:\kartta\liite\2019\Liitekartat\2-38-3\2-38-3_vh

