

11.8.2020

1**Myyjä**

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

2**Ostaja**

Naantalin Vuokratalot Oy, y-tunnus 08544715.

3**Kaupan kohde**

Kaupan kohde muodostuu kolmesta tontista seuraavasti:

3.1**AK-15-tontti**

Tontti nro 1 Naantalin kaupungin 16. kaupunginosan (Nuhjala) korttelissa 45 (529-16-45-1), osoitteessa Ruotumestarintie 1, 21110 Naantali.

Tontin pinta-ala on 2 350 m² ja rakennusoikeus 4 600 krs-m². Alueen käyttötarkoitus on AK-15, Asuinkerrostalojen korttelialue (Ak-354).

3.2**LPA-tontti**

Tontti nro 10 Naantalin kaupungin 16. kaupunginosan (Nuhjala) korttelissa 43 (529-16-43-10), osoitteessa Ruotumestarintie 3, 21110 Naantali.

Tontin pinta-ala on 1 249 m². Alueen käyttötarkoitus on LPA, Autopaikkojen korttelialue AK-15-tonttia varten (Ak-354).

3.3**AH-tontti**

Tontti nro 11 Naantalin kaupungin 16. kaupunginosan (Nuhjala) korttelissa 43 (529-16-43-11), osoitteessa Ruotumestarintie 5, 21110 Naantali.

Tontin pinta-ala on 910 m² ja rakennusoikeus 80 krs-m². Alueen käyttötarkoitus on AH, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AK-15-tontin piha-alueeksi (Ak-354).

Kartta kaupan kohteesta liitteenä.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on kahdeksansataaneljäkymmentäyhdeksäntuhatta kaksisataakuusikymmentäseitsemän (849 267) euroa ja se jakaantuu kolmelle tontille seuraavasti:

- AK-15-tontin osuus kauppahinnasta on kahdeksansataakaksikymmentäkahdeksäntuhatta (828 000) euroa (4 600 krs-m² x 180 €/krs-m²),
- LPA-tontin osuus kauppahinnasta on kaksitoistatuhatta kolmesataakolme (12 303) euroa (1 249 m² x 9,85 €/m²), ja
- AH-tontin osuus kauppahinnasta on kahdeksäntuhatta yhdeksänsataakuusikymmentäneljä (8 964) euroa (910 m² x 9,85 €/m²).

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

11.8.2020

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kokonaisuudessaan suoritetaan kaupantekotilaisuudessa tai sitä ennen ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2

Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostajat suorittavat myytyjen tonttien lohkomiskulut kolmetuhatta kolmesataa (3 300) euroa, kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kolmekymmentäyhdeksäntuhatta kuusisataaseitsemäntoista (39 617) euroa, jotka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa tai sitä ennen ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut vesihuoltoverkoston liittymisestä suoritetaan kuitenkin heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan mukaisesti.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset

Myyjä vakuuttaa, etteivät kaupan kohdetta rasita velka- tai panttikiinnitykset kuten xx.xx.2020 päivätyistä rasisitustodistuksista ilmenee.

5.5

Rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteeseen ei kohdistu rasitteita eikä käyttöoikeuden supistuksia, kuten xx.xx.2020 päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöistä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöjä 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 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.

11.8.2020

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

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin otteet
- 2 rasiustodistukset
- 3 kiinteistörekisterin otteet
- 4 kaavakartat ja -määräykset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.9

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset AK-15-tontille 529-16-45-1 siten, että kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta on oltava rakennettuna vähintään 40 % kokonaisrakennusoikeudesta, ja viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta on oltava rakennettuna vähintään 80 % kokonaisrakennusoikeudesta siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämät loppukatselmukset hyväksytysti. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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.

5.11

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia 529-16-45-1 rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.9 ja 5.10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

5.12

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden

11.8.2020

kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

5.13

Muu rikkomus

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

5.14

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

Naantalissa xx. xxkuuta 2020

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

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

Naantalin Vuokratalot Oy

Jouni Ottosson
toimitusjohtaja

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

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä Naantalin Vuokratalot Oy:n puolesta toimitusjohtaja Jouni Ottosson 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 xx. xxkuuta 2020

Pirjo Pitkänen
maankäyttöinsinööri
kaupanvahvistajan tunnus 5298/1

Osoittaa:

myytävän tontin 529-16-45-1, pinta-ala: 2 350 m²myytävän tontin 529-16-43-10, pinta-ala: 1 249 m²myytävän tontin 529-16-43-11, pinta-ala: 910 m²

m:\kartta\liite\..2020\Liitekartat\..16-43-10ja11 16-45-1\myytavat tontit_vh

