

---

<b>1</b> <b>Myyjä</b>	Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.
<b>2</b> <b>Ostaja</b>	X
<b>3</b> <b>Kaupan kohde</b>	<p>Naantalin kaupungin 119. kaupunginosan (Isokylä) XX. korttelin tontti nro X osoitteessa Saaristomännynkuja X, 21100 Naantali.</p> <p>Kiinteistötunnus on 529-119-X-X. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan X m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 (200 + at 50) k-m<sup>2</sup>. Kartta oheisena.</p>
<b>4</b> <b>Kauppahinta</b>	Kauppahinta on X (X) euroa.
<b>5</b> <b>Kaupan muut ehdot</b>	Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
5.1 Kauppahinnan maksaminen	<p>Kauppahinnasta on maksettu ennakoon varausmaksuna viisisataa (500 €) euroa. Loppukauppahinta, X (X) euroa, suoritetaan kaupantekotilaisuudessa kokonaisuudessaan ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.</p>
5.2 Muut maksut	<p>Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa myydyin tontin lohkomiskulut tuhat (1.000) euroa, kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä seitsemäntuhatta kolmesataayhdeksänkymmentäyksi ja 30/100 (7.391,30) 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.</p>
5.3 Omistus- ja hallintaoikeus	<p>Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kaupunginjohtajan kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta kokonaisuudessaan on maksettu.</p> <p>Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.</p>
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 ratkaisuista.

## 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 Santalantien asemakaavan 14.4.2015 päivätty rakennustapaohje.
6. 13.6.2022 myönnetty vakituisen asumisen mahdollistava poikkeamispäätös.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

## 5.9

## Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että kiinteistö on aikaisemmin ollut käytössä metsätalousmaana, eikä alueella ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 5.10

## Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään puolet (50 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun

rakentamisen tontilla saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

#### 5.11

##### 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 luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

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

#### 5.12

##### 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 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.

#### 5.13

##### Vallintarajoitus

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

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11–5.13 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä, kohdissa 5.10, 5.14 ja 5.15 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

5.14

Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräjän 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.

5.15

Poikkeamispäätös

Kaupan kohde on osoitettu Naantalin kaupunginvaltuuston 9.6.2014 hyväksymässä Santalantien asemakaavassa (Ak-305) loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-3). Naantalin kaupungin hakeman poikkeamispäätöksen mukaisesti tontille on 13.6.2022 myönnetty poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Päätös on voimassa 16.7.2024 asti, johon mennessä ostajan tulee hakea rakennuslupaa poikkeamispäätöksen mukaiseen rakentamiseen.

Mikäli ostaja ei noudata poikkeamispäätökseen kirjattua rakennusluvan hakemisen määräaika, ei Naantalin kaupunki vastaa ostajalle tästä syystä koituvista kustannuksista tai seurauksista siitä, että mahdollista uutta poikkeamislupaa ei myönnetä.

5.16

Muu rikkomus

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

5.17

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 202X

**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 202X

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X