

Luonnos 7.6.2022

- 1 Myyjä** Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.
- 2 Ostaja** X
- 3 Kaupan kohde** Naantalin kaupungin 104. kaupunginosan (Viiala) 14./15. korttelin tontit nrot 1 ja 2, osoitteessa Viialanmäentie XX / Kipparintie XX, 21100 Naantali.
- Kiinteistötunnukset ovat 529-104-14-1 ja 529-104-14-2. Tonttien pinta-alat ovat kiinteistörekisteriotteen mukaan 3 241 m<sup>2</sup> ja 2 979 m<sup>2</sup>. Kartta oheisena.
- / Kiinteistötunnukset ovat 529-104-15-1 ja 529-104-15-2. Tonttien pinta-alat ovat kiinteistörekisteriotteen mukaan 2 667 m<sup>2</sup> ja 2 655 m<sup>2</sup>. Kartta oheisena.
- 4 Kauppahinta** Kauppahinta on tarjouksen mukaan X (X) euroa.
- 5 Kaupan muut ehdot**
- Tämän kiinteistökaupan 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 ostajat suorittavat myytyjen tonttien lohkomiskulut kolmetuhatta (3 000) 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 tontit on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.
- 5.3 Omistus- ja hallintaoikeus**
- Omistusoikeus tontteihin siirtyy ostajalle, kun kaupunginhallituksen tonttien myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.
- Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.
- 5.4 Kiinnitykset** Tontteihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.
- 5.5 Rasitteet** Tontit myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

## 5.6

## Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteen veroista ja maksuista sekä sitä 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.

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.

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 kaupan kohde on aikaisemmin ollut rakentamatonta kallioista metsämaata, eikä alueella ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 5.10

## Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosalat ovat vähintään 50 % tonttien kokonaisrakennusoikeudesta, viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Luonnos 7.6.2022

---

Rakentamisen tonteilla 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 (669/1978) 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 rakentamattomana, kohdissa 5.10 ja 5.14 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

#### 5.14

##### Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 50 % 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

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 \_\_\_\_.\_\_\_\_ kuuta 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 \_\_\_\_.\_\_\_\_ kuuta 202X

kaupanvahvistajan tunnus 5298/X