

<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 22. kaupunginosan (Myllärinmäki – Maskuntien Teollisuusalue) XX. korttelin tontti nro X osoitteessa Vihnetie X, 21110 Naantali.</p> <p>Kiinteistötunnus on 529-022-X-X. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan X m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeus on X k-m<sup>2</sup>. Kartta oheisena.</p> <p>Tontti osoitetaan Naantalin kaupunginvaltuuston 15.3.2021 hyväksymässä ja 30.4.2021 lainvoimaiseksi tullessa Murikon pohjoisosan asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-365) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO). <b>HUOM!!: Tontti 529-022-0006-0022 Asuinpienalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia (AP-24).</b></p> <p>Tontille kohdistuu kaavan mukainen merkintä tärkeästä tai veden hankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta (/pv)</p> <p><b>TARKISTA KAAVASTA: JOKO</b></p> <p><b>Tontille on osoitettu asemakaavan mukaisena käyttöoikeuden rajoituksena istutettava tontinosa.</b></p> <p><b>TAI</b></p> <p><b>Tontille on osoitettu asemakaavan mukaisena käyttöoikeuden rajoituksena luonnontilaisena säilytettävä tontinosa (/s).</b></p> <p><b>LISÄKSI TONTILLA 529-022-0006-0022</b></p> <p><b>Tontille sijoittuu kiinteistörekisteriin merkitty johtoa varten perustettu, 5.4.2022 rekisteröity rasite 529-2022-K7.</b></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.
<b>5.1</b>	
<b>Kauppahinnan maksaminen</b>	<p>Kauppahinnasta on maksettu ennakoon <b>AO-tontin varausmaksuna viisisataa (500 €) euroa / AP-tontin varausmaksuna kolmetuhatta (3 000 €) euroa.</b> Loppukauppahinta, X (X) euroa, suoritetaan ennen kaupantekotilaisuutta kokonaisuudessaan ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.</p>

## 5.2

## Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostajat suorittavat myydyn tontin lohkomiskulut **tuhat (1 000) / tuhat viisisataa (1 500)** euroa, kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä X (X) euroa, jotka suoritetaan ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta 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 lukuun ottamatta asemakaavan mukaisena käyttöoikeuden rajoituksena

**TARKISTA KAAVASTA: JOKO  
istutettavaa tontinosaa**

**TAI  
luonnontilaisena säilytettävää tontinosaa (/s).**

**HUOM!! Tontin 529-022-0006-0022 osalta myös: sekä kiinteistörekisteriin merkittyä johtoa varten perustettua, 5.4.2022 rekisteröityä rasitetta 529-2022-K7.**

## 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 (Ak-365)

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

## 5.9

### Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus.

#### **HUOM!! TONTIN 529-122-0010-0002 OSALTA:**

Kaupunki toteaa, että tontin aluetta on käytetty maatalan pihamaana ja tontin alueella on sijainnut talousrakennus. Puretusta talousrakennuksesta on tontilla jäljellä purkujätettä, jotka ostaja ottaa vastattavakseen. Kaupungin tiedon mukaan alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

#### **MUILLA TONTEILLA:**

Kaupunki toteaa, että kiinteistö on aikaisemmin ollut käytössä metsä- ja maatalousmaana, 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.

Kaupunki voi ennen rakentamisvelvoitteen määräajan päättymistä tehdystä perustellusta hakemuksesta jatkaa mainittua rakentamisaikaa. Jos hakemusta ei ylivoimaisen tai siihen verrattavan esteen vuoksi ole voitu tehdä ennen rakentamisvelvoitteen määräajan päättymistä, voi kaupunki jatkaa mainittua rakentamisvelvoitteen määräaikaa myös esteen päättymisen jälkeen tehdystä perustellusta hakemuksesta.

## 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 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.

## 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, 5.12 ja 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 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.

Ostaja on velvollinen suorittamaan sakkoa myös siinä tapauksessa, että on myynyt tontin rakentamattomina edelleen eikä rakentamisvelvoite täyty, ellei luovutuskirjassa ole sovittu rakentamisvelvoitteen siirtymisestä.

5.15

Pohjavesi

Rakentamisen suunnittelussa ja rakennusten perustamisessa ja tulee ottaa huomioon, että alueella on paineellista pohjavettä.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja tai vaakasuuntaisia lämmönkeruupiirejä.

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