

x.x.201x

1

Myyjä

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

2

Ostaja

3

Kaupan kohde

Naantalin kaupungin Järvensuun (456) / Tähtisen (487) kylässä sijaitseva _____-niminen tila Rn:o 1:____, joka Merimaskun **TARKISTETTAVA TONTTI-KOHTAISESTI** Järvensuun asemakaavassa (Ak-M15) / Särkänrinteen alueen rakennuskaavassa (Ak-M5) / Järvensuun asemakaavan muutoksessa (Ak-M18) / Heikinmäen rakennuskaavassa (AK-M1) on merkitty korttelin ____ tontiksi nro _____. Kiinteistötunnus on 529-456/487-1-_____.

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan ____ m². Tila sijaitsee osoitteessa _____, 21160 Merimasku.

Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu JOKO Erillispientalojen (AO) TAI Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelialueeksi.

Kartta kaupan kohteesta liitteenä.

4

Kauppahinta

Kauppahinta on _____ (_____) euroa.

5

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan ennen kauppakirjan allekirjoitusta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2

Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostajat suorittavat ennen kauppakirjan allekirjoitusta myydyin tontin lohkomiskulut kuusisataakuusikymmentä (660) euroa, sekä viimeistään kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, jotka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Ostajalla on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajille, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

x.x.201x

Hallintaoikeus siirtyy ostajille kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4**Kiinnitykset**

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

5.5**Rasitteet**

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5.6**Osuus yhteisiin**

Kiinteistöllä ei ole osuutta yhteisiin.

5.7**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.

5.8**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.

5.9**Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset
- 5 rakentamistapaohjeet.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

5.10**Rakentamisvelvoite**

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen,

x.x.201x

jonka kerrosala on vähintään 140 k-m², kolmen vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Rakentamisen saa aloittaa heti.

Seuraava ehto vain kaavojen Ak-M15 ja Ak-M18 mukaisilla AO-tonteilla:
Ostaja sitoutuu rakentamaan ajoneuvoliittymän niin, että tontin kadunpuoleiselle rajalle asemakaavassa osoitetun istutettavan alueen osan toteuttaminen käy mahdolliseksi.

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 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.

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.

x.x.201x

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11 ja 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 5.10, 5.13 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 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.

5.15

Muu rikkomus

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

5.16

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 202 ____

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta ____ ja ____ luovuttajina sekä ____ ja ____ 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 202 ____

kaupanvahvistajan tunnus 5298/____