

x.x.2024

1 Myyjä	Naantalin kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali. Y-tunnus 0135457-2.
2 Ostaja	x
3 Kaupan kohde	Naantalin kaupungin Tammisaaren (485) / Mojoisen (472) kylässä sijaitseva x-niminen tila Rn:o 1:x, joka Merimaskun Mäntylänrinteen asemakaavassa on merkitty korttelin x tontiksi nro x. Kiinteistötunnus on 529-485/472-1-x. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan x m². Tila sijaitsee osoitteessa x, 21160 Merimasku. Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Erillispientalojen (AO-1) korttelialueeksi, jolla tontille saa rakentaa yhden yhden perheen talon. Kartta kaupan kohteesta liitteenä.
4 Kauppahinta	Kauppahinta on x (x) 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 ostaja/t suorittavat ennen kauppakirjan allekirjoitusta myydyn tontin lohkomiskulut kahdeksansataakolmekymmentä (830) 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.2024

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 ratkaisuksista.

5.9

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.

5.10

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 140 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta

x.x.2024

lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalin kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

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

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti.

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 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 säädetyssä 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 ja 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan ra-

x.x.2024

kentamattomana, 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 % kaup-
pahinnasta määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta
12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa
kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvol-
linen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vas-
taavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa
ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorit-
tamisesta.

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 x.xkuuta 2024

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Riitta Luotio
vs.kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginlakimies

x

x

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta
vs.kaupunginjohtaja Riitta Luotio ja kaupunginlakimies Turo Järvinen luovutta-
jina sekä x ja x luovutuksen saajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan
ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkas-
tanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty
maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa x.xkuuta 2024

kaupanvahvistajan tunnus 5298/____