

-
- 1 Myyjä** Naantalin kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, y-tunnus 0135457-2, jäljempänä Myyjä
- 2 Ostaja** XXX: Omaan, perustettavan tai nimeämensä yhtiön tai yhtiöiden lukuun.
Y-tunnus:
Osoite:

Jäljempänä Ostaja

Yhteyshenkilö:
- 3 Kaupan kohde** Naantalin kaupungin XXX. (...) kaupunginosan korttelin XXX tontti nro XXX, kiinteistötunnus 529-XXX-XXX-XXX, pinta-alaltaan ... m², osoitteessa ..., 21100 Naantali.

Kaupan kohteen pinta-ala on n. XXX m²

Kaupan kohde muodostaa Naantalin kaupunginvaltuuston XX.XX.XXXX hyväksymän ... asemakaavanmuutoksen (Ak-XXX) mukaisen Naantalin kaupungin XXX. kaupunginosan (...) korttelialueen XXX, joka on osoitettu ... korttelialueeksi (...).

Kartta on kauppakirjan liitteenä.
- 4 Kauppahinta** Kauppahinta on ... (XXX) euroa.
- 5 Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 5.1 Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta suoritetaan viimeistään kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 5.2 Muut maksut**

Ostaja suorittaa viimeistään kaupantekotilaisuudessa muodostetun tontin 529-XXX-XXX-XXX tontinlohkomiskulut ... (XXX) euroa ja kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, jotka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja vastaa kaupan kohteeseen myöhemmin kohdistuvista kiinteistönmuodostamiskustannuksista.

Lisäksi Ostaja suorittaa ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä ... (XXX) euroa, jotka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin. Lopulliset vesi- huoltoverkostojen liittymismaksut suoritetaan heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kaupunginhallituksen kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohde myydään velka- ja panttikiinnityksistä vapaana.

5.5

Rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset

Kaupan kohteeseen ei kohdistu rasitteita eikä käyttöoikeuden supistuksia.

5.6

Osuus yhteisiin

Kaupan kohteena olevat määräalat eivät saa osuutta yhteisiin alueisiin.

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1 kaavakartat ja –määräykset.

5.10

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään ... (XXX) k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa siitä hetkestä, kun rakennustyöt saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

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

Rakentamisen 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 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 rakentamisvelvollisuuden ollessa täyttämättömänä, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta vs. kaupunginjohtaja Riitta Luotio ja kaupunginlakimies Turo Järvinen Myyjinä sekä XXX:n puolesta ... Ostajana 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__

XXX

...

kaupanvahvistajan tunnus ...