

Kauppakirja

1. Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä Turun Yliopistosäätiö (Y-tunnus 0204863-0)
Itäinen Pitkäkatu 1, 20520 Turku
(jäljempänä myyjä)

1.2 Ostaja Nimi/nimet ja (sotu)
omistusosuudet
osoite
(jäljempänä ostaja)

2. Kaupan kohde

2.1 Kiinteistö Liedon kunnan Vanhalinnan kylän x -niminen tila (RN:o x:x) (kiinteistö-
tunnus 602-x-x-x) (jäljempänä tontti)

2.2 Pinta-ala Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterijärjestelmän mukaan x neliötä.

2.3 Kaavoitustilanne

Alueelle on vahvistettu asemakaava (liite 1) sekä asemakaavaan liit-
tyvät rakentamistapaohjeet (liite 4).

2.4 Käyttötarkoitus

Erillispientalotontti

3. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on x (numeroin) euroa.

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ja saaduksi
tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle heti.

5. Rasitteet

Tontin hyväksi perustetut ja tonttiin kohdistuvat rasitteet ilmenevät liit-
teenä 2 olevasta kiinteistörekisteriotteesta.

Kiinteistörekisteriotteesta ilmenevään x yksityistiehen (tunnus) liittyen
on erikseen sovittu kohdassa 8.

- 6. Rasiukset** Tontti myydään velkakiinnityksistä ja muista rasiuksista vapaana (liite 3, rasiustodistus).

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakentamistapaohjeiden (liite 4) sekä hyväksytyyn rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen ja autosuojarakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupantekopäivästä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamistapaohjeissa ja asemakaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota yhtenäisen taajamakuvan luomiseen ja asuinviihtyisyyden varmistamiseen, minkä vuoksi yksityiskohtaiseksi laadittujen rakentamistapaohjeiden noudattaminen on keskeinen sopimusvelvoite. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti asemakaavaan ja rakentamistapaohjeisiin sekä tiedostavansa asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden sitovan ostajaa.

8. Kulkuyhteyksien järjestäminen ja tiekunnan perustaminen

Kortteleiden 43201 ja 43202 tontteja varten on perustettu ja rakennettu yksityistiet x ja y, jotka eivät ole kaavateitä ja joiden kunnossapito ei ole kunnan vastuulla. Em. yksityisteiden hallinnoimisen helpottamiseksi perustetaan (on perustettu) yhteinen tiekunta, joka huolehtii teiden kunnossapidosta. Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteena oleva tontti liittyy (on liitetty) tiekuntaan. Teiden käyttömaksu tulee olemaan samansuuruinen kaikilla kortteleiden 43201 ja 43202 tiloilla riippumatta niiden sijainnista.

Ostaja vastaa tontin sisäisten teiden rakentamisesta ja kunnossapidosta.

9. Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikkaa koskevien sopimusten tekeminen kuuluu ostajalle.

10. Jätehuollon järjestäminen

Tontti sijaitsee alueella, jossa on kunnan järjestämä jätteenkuljetus, johon on liityttävä. Alueelle järjestetään yhteiset keräys- ja kierrätyspisteet. Tonttikohtaisten jäteastioiden käyttö on kielletty.

Rakennusjätteitä ei saa toimittaa alueen yhteisiin keräys- ja kierrätyspisteisiin. Rakennusjätteiden osalta jätehuolto on järjestettävä tontti-kohtaisesti niin, että rakennusaikainen siisteys tulee asianmukaisesti hoidettua.

11. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista maksuista ja muista velvoitteista, jotka perustuvat hallintaoikeuden siirtymistä edeltävään aikaan. Ostajat vastaavat niistä maksuista ja velvoitteista, joiden peruste on syntynyt hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista, varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

12. Edelleen luovuttaminen

Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana edelleen, tulee hänen sisällyttää kaupan ehtoihin tämän kauppakirjan kohdan 7 mukainen rakentamisvelvoite, jossa rakentamisvelvoitteen määräaika alkaa kulua tämän kaupan kaupantekopäivästä, ja kohdan 12 mukainen sopimussakkolauseke maininnalla, että sopimussakko maksetaan Turun Yliopistosäätiölle.

13. Sopimussakko

Mikäli ostaja rikkoo kohdan 7 mukaista rakentamisvelvoitettaan määräajan osalta, ostajan on maksettava myyjälle sopimussakkona 50 prosenttia kauppahinnasta.

Mikäli ostaja rikkoo olennaisesti kohdan 7 mukaista rakentamisvelvoitettaan rakentamistapaohjeiden osalta, ostajan on maksettava myyjälle sopimussakkona 50 prosenttia kauppahinnasta.

14. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

15. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on ennen kauppaa huolellisesti tutustunut tilaan ja seuraaviin asiakirjoihin:

- asemakaava (liite 1)
- kiinteistörekisteriote (liite 2),
- rasiustodistus (liite 3) ja
- rakentamistapaohjeet (liite 4).

16. Etuostolain mukainen kunnan etuosto-oikeus

Ostaja ja myyjät vakuuttavat, että ne eivät ole tehneet kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:n kannalta.

17. Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

18. Allekirjoitukset

Liedossa, _____ kuun __ päivänä 200

Turun Yliopistosäätiö

Kauppan vahvistajan todistus

15. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on ennen kauppaa huolellisesti tutustunut tilaan ja seuraaviin asiakirjoihin:

- asemakaava (liite 1)
- kiinteistörekisteriote (liite 2),
- rasiustodistus (liite 3) ja
- rakentamistapaohjeet (liite 4).

16. Etuostolain mukainen kunnan etuosto-oikeus

Ostaja ja myyjät vakuuttavat, että ne eivät ole tehneet kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:n kannalta.

17. Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

18. Allekirjoitukset

Liedossa, _____ kuun __ päivänä 200

Turun Yliopistosäätiö

Kauppan vahvistajan todistus