

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Tampereen kaupunki
Y-tunnus	0211675-2
Osoite	PL 487, 33101 Tampere
Puhelin	0503469311
Omistususuus	1/1

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Omistususuus

Ostaja
Henkilötunnus
Osoite
Puhelin
Omistususuus

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan molempia ostajia.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Tampereen kaupungissa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus: 837-318-4421-5 sillä olevine rakennuksineen.

2.2. Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 30.9.2019 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 1 236 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä 106,4 m². Kohteen hinta ei määrydy pinta-alan perusteella.

2.3. Osoite

Nirvankatu 46, 33820 Tampere

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on asemakaava

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.6. Rakennusten kunto

Rakennukset ovat osin välttävässä, osin huonossa kunnossa.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataakuusituhatta euroa (206 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Kauppahinta maksetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistu 30.9.2019 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä eivät rasita mitkään muutkaan kiinnitykset, velvoitteet tai muut rasitukset. Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2019 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on lisäksi tutustunut kohteesta 28.3.2019 A-Insinöörit Oy:n toimesta tehtyyn kevennettyyn kuntoarvioon.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Mahdolliset viat: Edellä mainitun kuntoarvion mukaan merkittävimmät havaitut vauriot ja turvallisuuspuutteet:

- keittiön sisäkaton paikalliset kosteusvauriojäljet
- keittiön allaskaapin ja taustaseinän alaosan kosteusvauriot
- pesuhuoneen rikkonaiset seinäpintarakenteet ja pesuhuoneen taustalla sijaitsevan makuuhuoneen lattian kosteusvauriot
- saunan hormin vaakasuuntaiset halkeamat (paloturvallisuus)
- salaojien olemassaolosta ja toimivuudesta ei ole varmuutta ilman lisäselvitystä

Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

Kaupan kohde on ollut tyhjillään. Myyjä ei ole tietoinen rakennusten tai kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta, koska ei ole asunut rakennuksessa. Tämän vuoksi ostajaa on kehoitettu tarkastamaan rakennukset sekä kauppaan kuuluva tarpeisto erityisellä huolellisuudella.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasisutodistus
- kiinteistörekisterinote
- tonttikartta
- energiatodistus
- A-Insinöörit Oy:n tekemä kevennetty kuntoarvio 28.03.2019
- kaavatiedot
- myyntiesite
- asunnon pohjapiirros ja osittain rakennepiirustukset

3.12. Sähkö sopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät kun hallintaoikeus siirtyy. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat kaupantekopäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

3.14. Lainhuuto ja varainsiirtovero

Ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuuto on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Mikäli lainhuuto haetaan myöhässä, seuraa siitä veronkorotus. Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

3.16. Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 pykälän mainitussa tarkoituksessa.

Tämä kauppakirja sitoo ostajia heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Huom! I Sunrise Dreams Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Tampere, 01.10.2019

Myyjä


Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla
Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi

Ostaja

Ostaja

Kaupanvahvistajan todistus



Tampere
30.9.2019

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Ostajat

Kaupan kohde

Tampereen kaupungissa sijaitseva kiinteistö, kiinteistötunnus 837-318-4421-5, sillä olevine rakennuksineen.

Kauppahinta

Kaksisataakuusituhatta (206 000,00) euroa.

Muut kauppaehdot

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen
johtaja