

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

OSTAJA

X-Group Asunnot Oy (2844132-6) perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun
c/o X-Group Oy
Hissikatu 2
33900 Tampere,
jäljempänä Ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti 837-109-990-5 (kiinteistötunnus 837-109-990-5)
Tontin pinta-ala on 1025 m²
Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-36).
Tontin rakennusoikeus on 3500 k-m².

KAUPPAHINTA

Kolmemiljoonaa kolmesataakaksikymmentäviisituhatta (3.325.000,-) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinta 3.325.000,- euroa ja tontin lohkomiskustannukset 1.102,50 suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluttua siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.
2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta

mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Ostaja on tutustunut 28.10.2019 päivätyihin kaupan kohdetta koskeviin lainhuuto- ja rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteeseen.

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen, arkkitehtuurikilpailun voittajatyön mukaisten ostajan jatkokehittämien suunnitelmien ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

Jos ostaja laiminlyö jonkin edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päätä.

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleenluovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu ostaja ottamaan edelleenluovutusta koskevaan kauppakirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

6. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen sekä aluetta koskevaan kaavatilanteeseen ja todennut niiden vastaavan annettuja tietoja. Ostajalla ei ole kaupan kohteen osalta huomauttamista.

7. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
8. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevilla alueilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.
9. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 11.7.2014 antanut kaupan kohteena olevia alueita koskevan päätöksen pilaantuneen alueen puhdistamisesta (PIRELY/76/07.00/2012). Päätöstä on muutettu 2.9.2016. Päätös sekä muutos päätökseen on esitetty kauppakirjan liitteessä 1. Lisäksi Ramboll Finland Oy on laatinut Ranta-Tampellan alapohjarakenteita koskevan rakentamistapaohjeen 13.5.2016 (esitetty liitteessä 1) sekä Pohjaveden sekä huokos- ja sisäilman tarkkailusuunnitelman (10.2.2017) (esitetty liitteessä 1). Ostaja on tutustunut mainittuihin päätöksiin ja asiakirjoihin huolellisesti, ja sitoutuu noudattamaan niissä annettuja velvoitteita.

Edellä mainittujen asiakirjojen pohjalta on laadittu kauppakirjan liitteenä 1 oleva tiivistelmä *Ranta-Tampellan alueen pilaantuneet maat kortteli 990*, jossa on sovittu tarkemmin maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuteen liittyvistä kunnostus-, tarkkailu-, raportointi- sekä muista vastuista kaupungin ja ostajan kesken.

10. Ostaja on tietoinen, että asemakaavan nro 8333 mukaiset autopaikat eivät mahdu korttelin 990 alueelle. Korttelin 990 toteuttajien on toteutettava pysäköinti yhteisesti. Pysäköinnistä on sovittava sopimuksin ennen rakennusluvan hakemista.

Tampereen kaupunki korttelin 990 tonttien tulevien omistajien puolesta ja YIT Rakennus Oy ovat 19.6.2019 allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan korttelin 990 tonttien ostajilla on oikeus ja velvollisuus ostaa kortteliin 992 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta 23 kappaletta korttelin 990 asemakaavan nro 8333 mukaisia autopaikkoja. Ostaja on tutustunut sopimukseen, hyväksyy sopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuu noudattamaan sitä.

Ostaja sitoutuu allekirjoittamaan YIT Rakennus Oy:n kanssa sitovan esisopimuksen koskien autopaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kauppaa viipymättä mutta kuitenkin viimeistään yhden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan

allekirjoittamisesta.

11. Tämän kaupan perusteella katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen katualueen ilmaisuus- ja korvaamisvelvollisuus kokonaan täytetyksi tontin osalta.
12. Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.
13. Kaupan kohteena olevien alueiden lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.
14. Ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sen toimesta kaupan kohteita varten mahdollisesti rakennetun tonttikohtaisen vesi- ja viemärijohdon rakentamiskustannusten korvaukset ja liittymismaksut sekä maksut muista liittynöistä liittymishetkellä voimassa olevien asianomaisten tariffien mukaan.
15. Ostaja on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan kaupan kohteina oleville alueille rakennettavista rakennuksista yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m²:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta kaupan kohteena olevien alueiden rakennuslupa-alueen tai sen ulkopuolelta enintään 36 m²:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan alueille perustaa tarvittaessa rasite kaupungin hyväksi.
16. Kaupungilla on lisäksi oikeus korvauksetta sijoittaa kaupan kohteille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Alueen omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.
17. Ostaja on velvollinen lunastamaan kunkin rakennuspaikan tai tontin asemakaavassa merkityn pääkäyttötarkoituksen ja siihen rinnastettavan käyttötarkoituksen mukaisten kerrosneliömetrien yhteismäärän suhteessa jätehuollon keräys- ja noutopalveluja tuottavan Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy:n osakkeita ja tässä tarkoituksessa allekirjoittamaan osakassopimuksen sekä lisäksi allekirjoittamaan keräys- ja noutopalvelun käyttöä ja palvelutasoa määrittelevän liittymäsopimuksen ja maksamaan liittymäsopimuksen mukaiset maksut.
18. Ostaja sitoutuu omalta osaltaan myötävaikuttamaan Ranta-Tampellan alueen asemakaavan toteuttamista laadukkain materiaalein ja suunnitteluratkaisuin. Ostaja

sitoutuu myös osallistumaan aluerakennusyhteistyöhön ja aluerakentamisen turvallisuuden ja työmaiden yhteensovittamisen kokouksiin.

19. Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.
20. Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.
21. Tämä kauppakirja sitoo ostajaa 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 tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tampereella lokakuun 30. päivänä 2019

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:

Virpi Ekholm

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

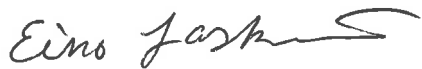
X-GROUP ASUNNOT OY perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun

Henri Kulmala

Kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajan puolesta kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm valtakirjalla sekä luovutuksensaajana toimitusjohtaja Henri Kulmala X-Group Asunnot Oy -nimisen yhtiön puolesta, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat

olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella lokakuun 30. päivänä 2019



Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, kaupanvahvistaja, tunnus 8375/10



Tampere
29.10.2019

Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä	Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2 PL 487 33101 Tampere
Ostaja	X-Group Asunnot Oy (2844132-6) perustettavan yhtiön puolesta ja lukuun c/o X-Group Oy Hissikatu 2 33900 Tampere, jäljempänä Ostaja
Kaupan kohde	Tontti 837-109-990-5 (kiinteistötunnus 837-109-990-5) Tontin pinta-ala on 1025 m ² Tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-36). Tontin rakennusoikeus on 3500 k-m ² .
Kauppahinta	Kolmemiljoonaa kolmesataakaksikymmentäviisituhatta (3.325.000,-) euroa.
Muut kauppaehdot	Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI


Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja