

## KAUPPAKIRJA

PÄÄTÖS Kaupunginvaltuusto **xx.xx.2023 § xxx**  
Päätös ei vielä olen lainvoimainen.

### MYyjÄ

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

### OSTAJA

Asunto Oy Koskipuisto (0156154-7)  
c/o Vesa Lindeman,  
[REDACTED]  
jäljempänä ostaja

### KAUPAN KOHDE

Tontti 837-111-166-1 (kiinteistötunnus 837-111-166-1)

Tontin pinta-ala on 2308 m<sup>2</sup>.

Tontti on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-19) korttelialuetta.

Tontin rakennusoikeus on 4000 k-m<sup>2</sup>.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontilla sijaitseva asuinkerrostalo on ostajan omistuksessa jo ennen tämän kauppakirjan mukaista tontin kauppaa, eikä siten kuulu kaupan kohteeseen.

### KAUPPAHINTA

Kolmemiljoonaa kahdeksansataatuhatta (3 800 000) euroa.

### MUUT KAUPPAEHDOT

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 3 800 000 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille  
**xx.xx.2023.**

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisätynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2023 alkaen 11 %.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Todetaan, että kaupan kohteena oleva tontti on ollut vuokrattuna ostajalle. Ostajalla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka.

## 3. Verot ja maksut

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. Kiinnitykset ja muut rasitukset

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

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 7. Maaperän pilaantuminen

Kaupan kohteena oleva tontti on ollut vuokraoikeuden nojalla ostajan hallinnassa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaupan kohteena olevan tontin maaperästä mahdollisesti

löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta sekä sen puhdistamisesta.

Mikäli kuitenkin on osoitettavissa pilaantumisen tapahtuneen ennen vuokraoikeuden alkamista, vastaa kaupunki lainsäädännön tarkemmin määritellyn ylemmän ohjeavon ylittävältä osalta maaperästä löytyneen pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisesta.

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin.

#### 8. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään.

#### 9. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tämä kauppakirja sisältää ostajan valtuutuksen rasitteen perustamista varten. Tontinomistajalle korvataan edellä tässä kohdassa mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

#### 10. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta. (tämä kohta muokataan mikäli sähköinen allekirjoitus)

#### 11. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

## 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, xxxkuun xx. päivänä 2023

TAMPEREEN KAUPUNKI

allekirjoittaja

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

ASUNTO OY KOSKIPUISTO

allekirjoittaja

Kaupanvahvistajana todistan, että xxx luovuttajan puolesta sekä xxx luovutuksensaajan 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, xxxkuun xx. päivänä 2023

Julkinen kaupanvahvistaja