

## KAUPPAKIRJA

MYYJÄ



jäljempänä myyjä

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

## KAUPAN KOHDE

Tila Sepula (kiinteistötunnus 837-505-1-135),  
tilan pinta-ala on noin 4,430 ha.

Alueella on voimassa 19.4.2021 hyväksyty, 25.11.2022 voimaantullut yleiskaava  
(837-yk050).

Tila on viljelysalueita, joka on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Tilalla ei  
sijaitse rakennuksia.

## KAUPPAHINTA

Kolmesataakolmekymmentäkaksituhatta kaksisataaviisikymmentä (332 250) euroa.

## MUUT KAUPPAEHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 332 250 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon  
kuluessa 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 1.1.2024 alkaen 11,5 %.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

## 3. Verot ja maksut

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

Nurmin yksityistien tiekunnan määräämistä tiemaksuista vastaa vuodesta 2024 alkaen kaupunki.

## 4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

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

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

## 6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin aluetta koskeviin asiakirjoihin:

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

Kaupunki on tarkastanut alueen, sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

## 7. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tilalla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, rajoittuu myyjän vastuu puhdistuskuluista kauppahinnan määrään.

#### 8. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta johtuvista lainhuudatuskustannuksista vastaa kaupunki. Kaupunki vastaa myös puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 9. Irtaimen kauppa

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

#### 10. Maanvuokrasopimus

Sepulan tilasta on tehty [REDACTED] kanssa maanvuokrasopimus 9.1.2024. Vuosivuokra on 695,20 €. Vuokrasopimuksessa on 4 kuukauden irtisanomisaika. Vuokrasopimusta jatketaan vuokralaisen kanssa 13.1.2029 saakka mikäli sen maankäytöllisesti mahdollista. Kaupunki on tähän vuokrasopimukseen perehtynyt.

#### 11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo myyjää 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.

Tampereella, huhtikuun 29. päivänä 2024

[REDACTED]  
[REDACTED]


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

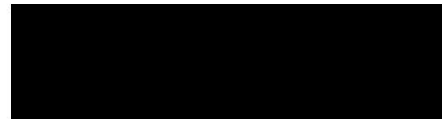
TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtuutettuna:



Ari Kilpi

Kaupanhahvistajana todistan, että  valtuuttamana luovuttajana ja maanhankintapäällikkö Ari Kilpi 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.



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Tampere  
29.4.2024

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

MYYJÄ

[REDACTED]  
jäljempänä myyjä

OSTAJA

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

KAUPAN KOHDE

Tila Sepula (kiinteistötunnus 837-505-1-135),  
tilan pinta-ala on noin 4,430 ha.  
Alueella on voimassa 19.4.2021 hyväksytty, 25.11.2022 voimaantullut  
yleiskaava (837-yk050).

Tila on viljelysaluetta, joka on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi.  
Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

KAUPPAHINTA

Kolmesataakolmekymmentäkaksituhatta kaksisataaviisikymmentä  
(332 250) euroa.

MUUT EHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

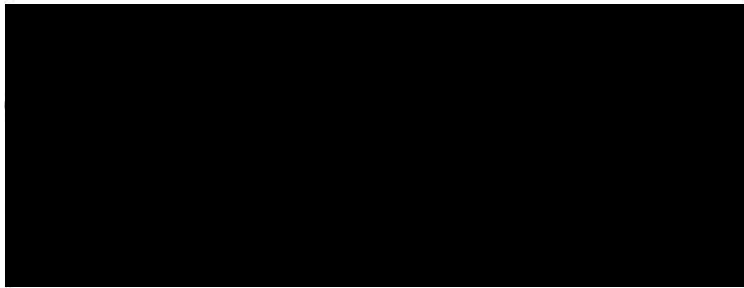
[REDACTED]  
Anna-Kaisa Heinämäki  
vt. elinvoiman palvelualueen johtaja

## VALTAKIRJA KIINTEISTÖN MYYNTIIN

Valtuutan täten [REDACTED] myymään puolestani Tampereen kaupungissa sijaitsevan Sepula-nimisen tilan, kiinteistötunnus 837-505-1-135, Tampereen kaupungille 332.250,00 euron kauppahintaan. Valtuutetulla on oikeus sopia kaupan muut ehdot, hoitaa kauppaan liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittaa kauppakirja puolestani.

Paikka [REDACTED]

Aika March 4th 2024



Todistavat

[REDACTED]

[REDACTED]