

KAUPPAKIRJA

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjät

Nimi
Henkilötunnus
Osoite
Omistusosuus

Nimi
Henkilötunnus
Osoite
Omistusosuus

Nimi
Henkilötunnus
Osoite
Omistusosuus

Ostaja

Yritys
Y-tunnus
Osoite
Omistusosuus

Möhemmin tässä kauppakirjassa myyjällä tarkoitetaan kaikkia myyjiä.

KAUPAN KOHDE

Kiinteistötunnus: 837-505-3-21 Tampereen kaupungissa sijaitseva Saarenkanta-niminen tila sillä olevine rakennuksineen.

Pinta-ala:

Tilan pinta-ala on 26.8.2025 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 3,358 ha.

Osoite:

Kovapääntie 63, 33680 Tampere

Rakennukset

Kiinteistöllä sijaitsee myyjän ilmoituksen mukaan vuonna 1787 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus, jonka kerrospinta-ala on rakennuslupapiirustusten mukaan 180 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteen kauppahinta ei perustu pinta-alaan. Lisäksi kiinteistöllä on ranta sauna, 2 talousrakennusta, 2 kasvihuonetta, maakellari ja laituri.

Tarpeisto

Tarpeisto on esitteen mukainen.

Kaavoitustilanne:

Nurmi-Sorilan osayleiskaava.

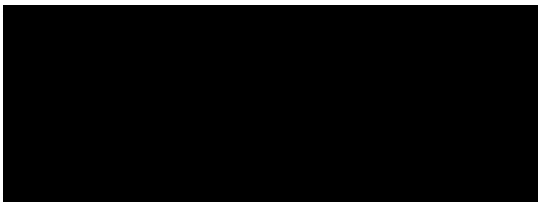
KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Kauppahinta on kuusisataatuhatta (600 000,00) euroa.

Kauppahinta 600 000,00 euroa maksetaan viimeistään kahden viikon kuluessa siitä päivämäärästä, kun Tampereen kaupunki ilmoittaa, että se ei käytä etuosto-oikeuttaan myytävään kiinteistöön.

Kauppahinta maksetaan 1/3 osina 200 000 euroa jokaisen myyjän tilille:



Maksun myöhästyessä viivästyskorko on korkolain mukainen, tällä hetkellä 9,5 % vuotuista korkoa eräpäivästä maksupäivään.

2. Omistusoikeuden siirtyminen

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

Jos kauppahintaa ei makseta eräpäivänä, on myyjällä oikeus purkaa kauppa ja saada ostajalta kaupan purkamisesta aiheutuvana sopimussakkona (vakiokorvauksena) 20 000,00 euroa. Myyjällä ei ole oikeutta muuhun korvaukseen.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että kaupan purkaminen edellyttää joko purkusopimusta tai oikeuden lainvoimaista tuomiota.

3. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun omistusoikeus siirtyy.

Mikäli hallintaoikeuden luovutus ostajalle viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, maksaa myyjä ostajalle viivästyksestä johtuvana korvauksena 1 500,00 euroa ja sen lisäksi 1 500,00 euroa kultakin alkavalta viivästysviikolta alkaen kolmen päivän päästä siitä päivästä lukien, kun kohteen hallintaoikeuden olisi pitänyt siirtyä kaupan kohteen vapautumispäivään asti.

4. Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu 26.8.2025 päivätyn rasisitustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 26.8.2025 päivätyistä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2025 määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

6. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kaupan kohteen täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen tästä hetkestä eteenpäin.

7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, myyjä ja ostaja ovat sopineet, että kiinteistölle saa jäädä myyjälle tarpeeton irtain omaisuus.

8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja virhevastuu

Ostaja on suorittanut kaupan kohteessa katselmuksen ilman välittäjää. 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 ottaa kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

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

9. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päättämässä.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa ne tämän kauppakirjan allekirjoituksin:

1. Lainhuutotodistus 26.8.2025
2. Rasitustodistus 26.8.2025
3. Kiinteistörekisteriote 26.8.2025 ja kiinteistörekisterikartta
4. Rakennusten rakennuslupapiirustukset
5. Lopputarkastuspöytäkirja
6. Asuinrakennuksen pohjapiirros
7. Kaupan kohdetta koskeva kaavaote ja siihen sisältyvät kaavamääräykset
8. Jätevesiasetuksen mukainen selvitys, suunnitelma sekä käyttö- ja huolto-ohje
9. Myyntiesite

10. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta sen toimittajalle.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja lainhuudatuskuluista. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ja varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen lainhuudon hakemista ja että lainhuutoa tulee hakea 6 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien Maanmittauslaitokselta. Jos varainsiirtoveroilmoitus annetaan myöhässä, seurauksena on myöhästymismaksu ja/tai veronkorotus. Jos lainhuutoa haetaan myöhässä, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan.

Ostaja on tietoinen kunnan oikeudesta käyttää etuosto-oikeuttaan tässä kaupassa.

Ostaja on tietoinen, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Kiinteistömaailma | Kangasalan Kodit Oy:lle.

Tampere, 26.8.2025

Kaupanhahvistajana todistan, että [REDACTED]
[REDACTED] puolesta luovutusta vahvistetaan.
Hundana luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että ne ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Tampere, 26.8.2025

Timo Talvilaine

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: 402000/563

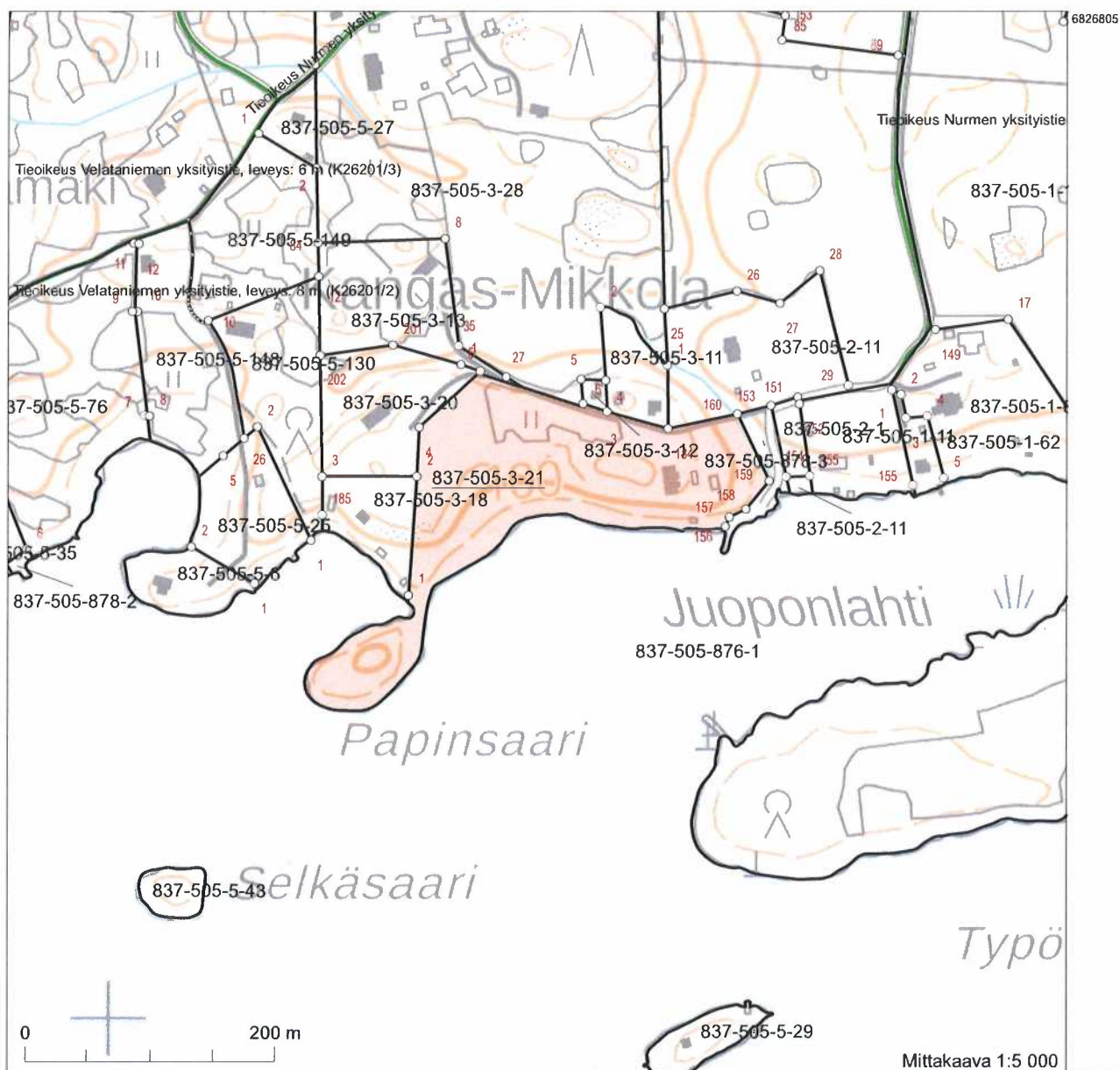


Kiinteistötunnus: 837-505-3-21
 Nimi: SAARENKANTA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Tampere (837)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 10.10.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

Ote Nurmi-Sorilan osayleiskaavasta:

